



Pensons famille

Bulletin du Regroupement inter-organismes pour une politique familiale au Québec

Volume 17, numéro 83, novembre 2005

Un habitat durable pour les familles et les jeunes

Madame Catherine Girard-Demers
Étudiante à la Maîtrise en science politique
Université du Québec à Montréal

Numéro spécial

Volume 17, numéro 83, novembre 2005

Table des matières

Introduction

1. L'habitat : marchandise, ou droit et nécessité?
 2. La durabilité de l'habitat
 3. État de la situation et politiques gouvernementales
 - 4.1 Inventaire de modes de tenure et leur financement
 - 4.2 Ressources disponibles
 - 5.1 Critique de la situation actuelle
 - 5.2 Projets possibles
- Conclusion

Introduction

Malgré toutes les innovations scientifiques et technologiques de la modernité, une grande partie de l'humanité n'arrive pas à subvenir adéquatement à ses besoins de base. Même dans les sociétés les plus favorisées, les inégalités de revenus et la pauvreté restent bien présentes, elles influencent autant la durée que la qualité de vie. Par exemple, selon la Direction de la santé publique de Montréal-Centre, l'espérance de vie varie de plus de 10 ans selon le quartier, entre le CLSC du Faubourg (Centre-Sud) et celui du Lac-Saint-Louis (le West Island). La crise du logement locatif, qui survient périodiquement depuis l'urbanisation (la concentration de la population et des emplois en ville) oblige la société à une réflexion sur la cohabitation et la coopération dans les communautés, l'accessibilité de l'habitation de qualité pour tous, l'efficacité des transports et la proximité des services. À une époque où les salaires ont tendance à stagner, alors que les dépenses courantes les plus vitales sont en hausse, l'actuelle « crise du logement » semble donc principalement liée à la paupérisation des petits salariés, qui doivent consacrer plus de 25 %⁽¹⁾ de leurs revenus au logement, et à la rareté grandissante des logements abordables. Cela n'a rien de surprenant, compte tenu de l'augmentation du nombre de copropriétés, qui sont souvent d'anciens logements locatifs, une multiplication des transactions immobilières provoquera souvent une impression de rareté et donc une hausse de la valeur des propriétés, ce qui entraîne une augmentation des divers comptes de taxes aux propriétaires et des coûts de location des logements restants. Outre cette crise du logement, il y a aussi des problèmes de santé liés à l'habitat humain. Depuis quelques années, on assiste à la découverte de la toxicité de plusieurs produits utilisés dans la construction d'habitation et de lieux de travail, comme l'amiante et d'autres isolants, mais aussi des produits chimiques utilisés pour traiter le bois et dans certaines colles ou peintures, qui produisent des symptômes d'asthme ou même des cancers suite à une exposition à long terme.

Heureusement, on note aussi un intérêt grandissant pour les constructions « écologiques » (respectueuses de leur environnement, utilisant des technologies et matériaux « verts »), le recyclage et la récupération de matériaux, ainsi que pour le style (le design) créant un milieu de vie harmonieux. *(Suite page 2)*

Éditorial

Un toit par-dessus tout et tout autour

Le Regroupement inter-organismes pour une politique familiale au Québec a pour préoccupation principale le développement d'une politique familiale globale au Québec.

Le Regroupement s'est demandé, depuis sa fondation en 1983, quelles étaient les grandes caractéristiques de cette politique familiale globale.

Le Regroupement a constaté qu'il y avait quatre grandes caractéristiques de cette politique et les a nommées et mises de l'avant.

Ce sont : l'autonomie, l'horizontalité, la verticalité et la subsidiarité.

L'autonomie signifie que la politique familiale trouve sa justification en elle-même et n'est pas une conséquence ou un sous-produit d'une autre quelconque mission de l'État, si importante soit-elle.

L'horizontalité accorde à la politique familiale un droit de regard et de suivi sur toutes les autres missions de l'État car la famille étant la base de la société, tout doit concourir à son mieux-être.

La verticalité assure que tous les âges de la famille sont pris en compte par une politique familiale, les enfants à naître, les enfants, les jeunes, les adultes, les aînés.

La subsidiarité soutient et respecte les droits et devoirs des familles et ne fait pas à leur place.

Concrètement, ces quatre grandes caractéristiques doivent se réaliser dans l'accomplissement des grands droits que possèdent les familles et qui leur permettent d'exister et de vivre dans toute société digne de ce nom.

Quels sont ces grands droits qui sont aussi des nécessités?

Le droit à la vie en est le premier et le plus inaliénable.

Pour assurer ce droit à la vie et l'épanouissement de cette vie des personnes et des familles, nous mettons de l'avant six grands droits sans lesquels, concrètement, il ne peut y avoir d'accomplissement raisonnable.

Ce sont les droits à la nourriture, au vêtement, au logement, à la santé, à l'éducation, au travail.

Nous avons porté notre attention, cet été, sur le logement des familles et des jeunes et avons demandé à une étudiante, dans le cadre du programme Carrière-été, de nous faire réfléchir sur ce sujet.

Il s'est avéré tout de suite que la notion du *logement* était une approche réductrice et qu'il fallait aborder la notion et la réalité de l'*habitat*.

Catherine Girard-Demers nous amène à prendre conscience que « *L'habitat humain réfère au milieu de vie, au cadre de vie de la population, tant au lieu proprement dit - les conditions du logement, de l'habitation, sa salubrité et son accessibilité - qu'aux alentours - l'environnement, le quartier, le village, la région et son développement, le respect du patrimoine local, etc.-. Ainsi, l'habitat pose à la fois des questions d'environnement et de santé, de travail salarié et de répartition de la richesse, de relations sociales et de cohabitation, de coopération et de qualité de vie.* »

C'est avec fierté que nous vous proposons cette réflexion et ce *Pensons famille* spécial sur « *Un habitat durable pour les familles et les jeunes* ».

Merci Catherine.

Yves Lajoie
Directeur général

En effet, la qualité et la durabilité de l'habitat des familles, des ménages et de la jeunesse devient une préoccupation de plus en plus importante, tant au point de vue individuel que collectif. L'habitat humain réfère au milieu de vie, au cadre de vie de la population, tant au lieu proprement dit (les conditions du logement, de l'habitation, sa salubrité et son accessibilité) qu'aux alentours (l'environnement, le quartier, le village, la région et son développement, le respect du patrimoine local, etc.) Ainsi, l'habitat pose à la fois des questions d'environnement et de santé, de travail salarié et de répartition de la richesse, de relations sociales et de cohabitation, de coopération et de qualité de vie.

(1) D'abord, la question de l'habitat sous-tend un paradoxe entre les droits sociaux et les droits économiques, donc entre le droit au logement pour les citoyens et la profitabilité de l'industrie de la construction, de la rénovation, pour l'entreprise privée; alors, quels sont les droits qui devraient primer dans ce cas ?

(2) En second lieu, les divers types de construction ont des caractéristiques propres et des objectifs différents, elles se veulent généralement durables et adaptées à leur milieu. Mais devraient-elles impérativement respecter l'environnement et souscrire aux principes du développement durable ?

(3) Ensuite, un examen des politiques publiques en matière d'habitation permettra de constater les priorités abordées par les différents paliers de gouvernement.

(4) Une exploration des différents modes de tenure et du financement des projets d'habitation fera ressortir leurs spécificités et les ressources disponibles pour l'amélioration des conditions d'habitation selon les particularités des ménages, des familles.

(5) Finalement, la dernière partie étudiera la situation actuelle de l'habitat familial afin de proposer des projets possibles, des solutions concrètes pour l'amélioration du milieu de vie des familles.

L'habitat (*habitatum*, en latin) désigne le milieu propre à la vie ^[2] d'une espèce (soit animale ou végétale), plus spécifiquement le mode d'organisation et de peuplement par l'homme du milieu où il vit, et donc, par extension, l'ensemble des conditions d'habitation, de logement. Habiter (de *habitare*, et « *habitus* » signifiant « manière d'être »), c'est donc demeurer, loger, résider et vivre, mais surtout occuper [une habitation, un logis] de façon durable, donc en adoptant une vision à long terme.

1. L'habitat : marchandise, ou droit et nécessité ?

Malgré les prétentions d'un économiste anglais du nom d'Adam Smith ^[3], nous savons aujourd'hui que le modèle de l'économie de marché, autorégulée et libre de toutes contraintes étatiques, est dépassé. L'humain, en ayant une tendance certaine à l'égoïsme et à la recherche du profit, n'est pas un être économiquement rationnel : un vendeur aura toujours avantage à taire une information qui lui ferait perdre un profit et, dans ce cas, le marché se retrouve contrôlé par ce vendeur; si l'acheteur est laissé dans l'ignorance, il lui est alors impossible de procéder à un choix rationnel et se retrouve donc avec un citron ^[4]. Le marché doit donc être soumis à des lois et règlements qui assurent les droits des citoyens, consommateurs et vendeurs, afin de prévenir et de résoudre les conflits qui émanent de transactions, d'échanges commerciaux. Par exemple, les lois sur la « protection du consommateur », permettant une résiliation de contrat, une annulation de la transaction, s'il a eu une vente sous pression ou des vices cachés.

Puisque l'économie est une création de l'humanité pour assurer une coopération par le travail, donc une transformation de ressources, de la nature, en produits de consommation pour servir les divers besoins des populations, les droits économiques (droit à la propriété ou la profitabilité des industries, assurés par des traités commerciaux, entre autres) restent subordonnés aux droits humains et sociaux (droit à la vie, égalité, justice et fraternité) qui assurent une cohésion sociale, une coopération et donc une base pour le développement d'une économie.

Par exemple, le problème de l'itinérance, surtout chez les jeunes, est une question individuelle et personnelle, mais elle est aussi sociale et collective, puisqu'à cause du manque d'emplois en région, il se produit une migration vers la ville qui aggrave la pénurie de logements abordables dans les centres urbains. L'exclusion et la marginalité expliquent une partie du problème, avec le refus du

modèle social et culturel actuel du travail salarié pour assurer sa subsistance. Certains itinérants sont en fait des militants et ils choisissent de vivre autrement, plus librement selon eux; ils n'accepteraient pas d'aide pour vivre dans un appartement et occuper un emploi, aussi plaisants soient-ils. Mais pour d'autres sans-abris, qui souhaiteraient vivre normalement, qui ont besoin d'une aide temporaire ou stable, la société a une part de responsabilité et une tâche à accomplir. Il faut faire respecter leurs droits à un habitat acceptable, à des services sociaux et de santé, leur permettant de vivre dignement et en sécurité, avec l'aide des refuges, des organismes déjà existants, spécialisés en santé mentale, en réinsertion sociale, ou de logements supervisés pour itinérants, leur permettant de briser le cercle de l'itinérance et de se trouver un appartement, et peut-être même un emploi, ou au moins d'avoir accès à un revenu minimal comme l'Assistance-Emploi (anciennement le Bien-être Social) afin de réintégrer un mode de vie plus « normal ».

Le droit à un habitat durable (et de qualité) à la base de l'ensemble des droits humains et sociaux, devrait donc s'appliquer prioritairement aux droits économiques, puisqu'il implique que les citoyens y fournissent un effort, qu'ils coopèrent, qu'ils travaillent ensemble à assurer leur subsistance et à améliorer leurs conditions d'existence. Donc, sans la coopération humaine, l'économie se retrouverait dénaturée; elle ne servirait plus l'humanité et ne répondrait plus à ses besoins. Elle ne serait qu'un moyen de contrôler le marché de la main-d'oeuvre et de ses besoins, afin de faire fructifier les investissements d'une minorité de citoyens, sans égards aux intérêts des autres.

L'industrie de la construction, pour sa part, produit des biens de consommation, elle fournit des emplois, souvent assez spécialisés et bien rémunérés, elle consomme aussi quantité de ressources naturelles. Probablement pour des raisons de rentabilité et de coûts, la qualité de construction des habitations et les matériaux utilisés ne se sont pas beaucoup améliorés au cours du dernier siècle, depuis l'instauration de normes de construction. Au contraire, l'estimation habituelle de la durabilité des constructions neuves est souvent égale, ou même inférieure, à celle des anciennes constructions faites de matériaux plus « nobles », comme la pierre, la brique et le bois, qui se réparent plus facilement que le béton, le plastique et le placoplâtre. Ces anciennes constructions, lorsqu'elles sont habitées et entretenues régulièrement peuvent alors durer des centaines d'années. De plus, plusieurs technologies ou nouveaux matériaux seraient financièrement rentables si les constructeurs adoptaient une vision à long terme, ou si la plupart des occupants réalisaient eux-mêmes leurs travaux de rénovation et d'entretien. Mais finalement, l'industrie de la construction ne sert pas à répondre à un besoin social d'habitation et de travail (contrairement à l'État interventionniste, avec la construction d'infrastructures publiques en temps de récession). Elle vise principalement à réaliser des profits en construisant des bâtiments ou en obtenant des contrats pour effectuer des rénovations et de l'entretien, elle n'a donc aucun intérêt à ce que ces bâtiments soient particulièrement durables ou abordables. Il ne faut jamais oublier que l'on est toujours mieux servi par soi-même, sinon il faut au moins s'informer, en s'assurant de la compétence et de l'honnêteté de l'entrepreneur engagé, afin de pouvoir superviser le déroulement des travaux.

2. La durabilité de l'habitat

Le rapport de la Commission Brundtland, sur l'environnement et le développement, paru dans les années 1980, élabore la notion de développement durable comme étant la seule solution viable à la crise écologique que causera à moyen terme l'activité humaine qui s'accroît continuellement depuis l'industrialisation; le Protocole de Kyoto se voulant l'application de mesures suivant ce constat. Le développement durable veut que le développement économique (soit l'ensemble des activités humaines) respecte l'environnement, en considérant l'importance de conserver la biodiversité des écosystèmes, les ressources naturelles, donc de respecter l'environnement naturel dans lequel nous vivons et d'en assurer la pérennité pour les générations futures. La planète est notre seul habitat durable, puisqu'elle génère elle-même les ressources dont nous avons besoin pour survivre, grâce à ses divers écosystèmes et aux mécanismes géologiques, ce qui est toujours impossible ailleurs que sur Terre. Le lien entre l'économie et l'écologie est littéralement ancré dans la culture occidentale : l'économie étant la gestion des besoins domestiques, alors que l'écologie est la connaissance, l'étude de cet habitat. Le



milieu que l'on habite nous sert mais n'appartient pas qu'à nous, il faut s'assurer de le conserver dans un état qui servira les autres espèces animales ou végétales et les générations futures.

Le développement durable, appliqué à la situation de l'habitat « concret » des familles, permet d'imaginer une maison respectant son environnement, une « éco-construction »^[5]. Ce genre de bâtiment, par opposition aux constructions traditionnelles, se soucie plus particulièrement de la rentabilité écologique des matériaux choisis et des caractéristiques du design. Par son architecture intelligente et la qualité de sa construction, l'éco-construction permet d'économiser des ressources naturelles en utilisant des matériaux recyclés ou plus durables, en réduisant la consommation d'énergie, en utilisant la lumière du soleil et en réutilisant une partie de l'eau (usée ou de pluie) pour réaliser d'autres tâches (jardinage, nettoyage). De plus, la conscientisation des habitants de ces constructions aux problèmes environnementaux leur permet de profiter au maximum de l'environnement naturel qui les entoure, eux qui prennent l'habitude de gérer de façon efficace les déchets, le recyclage et le compostage, apprécient et respectent d'autant plus leur voisinage, leur environnement, afin d'y habiter durablement, donc d'en profiter le plus longtemps possible.

Mais il faut aussi penser à ce qui nous permet de vivre, la transformation de ressources en biens de consommation, surtout l'agriculture, les divers services qui améliorent notre qualité de vie, comme les services de santé, d'éducation, les services publics et les divers commerces. La disparition progressive des fermes familiales remplacées par des fermes industrielles, plus compétitives, créent des problèmes plus importants de pollution de l'environnement, soit par les odeurs ou par l'épandage de fertilisants sur des plus grandes surfaces. Les techniques d'agriculture industrielles sont contestées, surtout par des groupes environnementaux qui dénoncent la pollution chimique des engrais, qui pourrait avoir des incidences sur notre santé, à long terme, en s'introduisant dans l'eau que l'on consomme, mais aussi à cause du traitement réservé aux animaux. La production « biologique », respectueuse de l'environnement, et aussi le marché « équitable » se développent grâce à une demande de produits « naturels », sans agents chimiques pour accélérer la croissance des plantes ou des animaux. Au Québec, il existe des groupes d'achat, basés sur le principe de l'agriculture soutenue par la communauté, permettant à des fermes de petites tailles (souvent spécialisées en agriculture biologique) de vendre leur production directement à des groupes de citoyens intéressés, ce qui leur permet d'éviter les intermédiaires et la surproduction^[6], tout en pouvant recevoir des commentaires des consommateurs.

La question de l'habitat englobe donc les problèmes d'habitation, mais aussi d'autres ayant trait à l'environnement naturel et humain. L'ensemble des droits accordés aux citoyens devraient normalement protéger leur milieu de vie et la permanence de celui-ci, afin qu'ils puissent y rester, et que celui-ci soit habitable dans le futur. Malheureusement, plusieurs problèmes peuvent survenir et priver le citoyen de ses droits à un environnement sain, à la santé et au développement, par exemple, ce qui le forcerait à quitter son habitat d'origine pour s'installer ailleurs - avec un surdéveloppement industriel ou agricole, la gentrification, ou plus généralement, une expropriation ou l'expulsion d'un logement sans motif valable.

Pour favoriser la cohabitation, la coopération et afin de restreindre l'individualisme et l'égoïsme, il faut considérer les problèmes d'environnement collectivement, en évitant de se débarrasser du problème chez le voisin. Il faut donc commencer soi-même à respecter son environnement afin de mieux pouvoir l'apprécier et, surtout, pour que tous soient collectivement impliqués à préserver la qualité du milieu de vie de tous. Tous les problèmes de « pas dans ma cour » pourraient alors se régler plus aisément si tous se considéraient réciproquement comme égaux, en reconnaissant l'autre comme un autre « soi », éprouvant le même genre de sentiments et partageant un certain nombre d'aspirations. Si nous ne voulons pas de dépotoir près de chez-nous, ce qui est le cas de la majorité d'entre nous, il faut tout faire pour éviter de produire des déchets, réduire sa consommation de produits jetables, recycler, compostier et réutiliser, afin que le gouvernement puisse légiférer en favorisant d'autres solutions (en réduisant la fréquence de la cueillette des

déchets en augmentant celle du recyclage, par exemple). Finalement, la tâche du gouvernement reste de représenter l'intérêt commun, même s'il faut qu'il le fasse en faisant respecter la volonté majoritaire de la population, il doit donc responsabiliser le citoyen (le rendre conscient de l'impact de ses actions à long terme) afin que celui-ci puisse conserver ses habitudes de vie.

3. État de la situation et politiques gouvernementales

L'habitat est une question collective, sociale : la migration de la jeunesse des régions vers les villes, souvent afin de trouver un emploi ou pour étudier, la quantité de déménagements surtout chez les familles locataires, la pauvreté et l'exclusion sociale, sont des problèmes qui toucheront à un moment ou à un autre l'ensemble de la société. Les politiques gouvernementales en matière d'habitation, de solidarité sociale et d'environnement humain se définissent généralement comme étant vouées à la redistribution de la richesse, afin d'assurer le bien-être de tous les citoyens, indépendamment de leur situation économique. En tant que collectivité représentée par une assemblée d'élus, dans le Plan d'action gouvernemental de juin 2005 (Parti Libéral du Québec), nous nous engageons à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, à développer le logement abordable et social, la rénovation résidentielle et le renouvellement urbain pour favoriser les conditions d'habitation de tous les ménages, cela en adoptant une approche intersectorielle (alliant des préoccupations de santé, d'éducation, de justice et de coopération). Il ne faudrait pas oublier qu'une loi visant l'élimination de la pauvreté existe au Québec depuis 2002, bien qu'elle n'ait pas encore réussi à solutionner le problème. Ce genre de politique de redistribution de la richesse ne semble pas renforcé par les gouvernements eux-mêmes, par exemple en augmentant réellement et plus régulièrement le salaire minimum et les prestations sociales, et en rétablissant une réelle imposition des sociétés, des actionnaires et des plus nantis (qui ont plutôt une tendance à la baisse) afin d'assurer une richesse collectivement distribuée.

Les politiques gouvernementales au sujet de l'habitat des citoyens se résument généralement à des projets ponctuels, sans perspective globale sur le long terme. La Régie du logement, avec son tribunal administratif, assure le respect de normes minimales (salubrité, contrôle des prix, droits des locataires et des propriétaires, etc.) et le gouvernement rend disponibles certains espaces à l'intérieur d'habitations à loyer modique (HLM) pour les cas les plus urgents ; mais la situation générale des familles et des ménages modestes reste difficile puisque les ressources disponibles sont souvent débordées. Actuellement, afin d'aider temporairement des milliers de ménages à se trouver un logement rapidement, l'État verse une aide au locateur, le supplément au loyer, ou une aide au locataire destinant plus de 25 % de son revenu au logement, l'allocation-logement, afin de compenser le manque de logements abordables et de HLM en « subventionnant » des logements privés. Mais le problème reste entier, il n'y a pas plus de logements abordables pour les familles qui en ont désespérément besoin. La solution à long terme reste donc la construction d'autres projets d'habitation à loyer modique et le soutien à la fondation de coopératives, afin de loger convenablement l'ensemble des citoyens, les mieux nantis comme les plus démunis. L'accès à la propriété, favorisé depuis plusieurs années, est important pour les ménages le désirant et le pouvant, mais il faut aussi comprendre que ce mode de tenure n'est pas idéal pour tous, il implique plus de responsabilités, surtout financières, ce qui ne convient pas à plusieurs, dont les plus pauvres, mais aussi les jeunes qui recherchent une mobilité ou les personnes âgées.

Par exemple, si l'État, c'est-à-dire l'ensemble des citoyens et citoyennes, était lui-même propriétaire de plus de logements, il pourrait gérer ses logements selon la demande de HLM en rapport aux logements abordables pour les ménages modestes, de petits salariés, afin de favoriser une plus grande mixité sociale dans les projets d'habitation. Étant donné que les conditions de logement des familles, des personnes, dépendent souvent de leurs moyens financiers et que le manque de logement sur le marché locatif entraîne une hausse des coûts de location, même sans amélioration des conditions sanitaires des logements, une intervention étatique est nécessaire afin d'assurer la qualité de vie de ses citoyens. Il doit s'agir d'un investissement à long terme, avec la construction de nouveaux

logements à loyer modique, sociaux ou abordables, d'un plus grand contrôle du marché locatif, des baux et des coûts de location, et surtout de l'exercice d'une surveillance sur la spéculation immobilière qui favorise une minorité au détriment des plus pauvres afin d'assurer la disponibilité d'un parc de logements et d'habitations abordables.

Le Plan Dozois a créé, dans les années 1950, les habitations Jeanne-Mance (HJM). C'est la doyenne des HLM au Québec. Construites à partir de 1957, les habitations Jeanne-Mance se voulaient d'abord un projet de revitalisation urbaine et de modernisation de la ville, en démolissant une grande partie du Red Light de Montréal. La question n'était donc pas seulement le logement abordable, mais aussi la qualité de vie et surtout l'image du centre-ville ; c'était une promesse électorale du maire Drapeau. Le projet des HJM loge plus de mille personnes ayant un revenu sous le seuil de la pauvreté, surtout des pensionnaires du gouvernement, souvent âgés ou récemment immigrés, en plein cœur du centre-ville, ce qui leur permet de profiter des diverses activités qui animent le quartier (festivals de toutes sortes, proximité des commerces et services : bibliothèques, cinémas, CLSC, etc.)

Les habitations Regent Park à Toronto, construites suite à la Seconde guerre mondiale, qui ont inspiré le projet des HJM, connaissent plusieurs problèmes d'ordre logistique. Puisqu'il s'agit d'un quartier fermé près du centre-ville, un véritable ghetto, sans rue pour y circuler en voiture, il s'y présente de graves problèmes de sécurité et de vandalisme, surtout pour des passants qui s'aventurent dans le quartier sans en connaître tous les recoins. Afin de résoudre ces problèmes, Regent Park sera progressivement reconstruit et reconfiguré, en y incluant des rues, mais aussi des espaces destinés au marché de l'immobilier et des commerces, forçant une plus grande mixité sociale. Cette solution, qui fait appel au secteur privé, représente bien le rôle fléchissant que s'attribue le gouvernement fédéral dans le domaine du logement public; les mesures qu'il semble vouloir maintenir à long terme étant plutôt celles visant l'accession à la propriété, et du même coup le désengagement progressif de l'État.

La question de l'habitat au Québec regroupe les préoccupations de plusieurs personnes, groupes communautaires et coopératifs qui travaillent à l'amélioration des conditions de logement, à la défense du droit à un habitat durable pour tous, par les droits à un environnement sain et à un niveau de vie décent pour l'ensemble des citoyens. Au sujet de l'accessibilité d'un habitat durable pour tous, particulièrement pour les familles et les jeunes, il m'a été fort enrichissant de recueillir les propos de personnes ayant une perspective particulière sur la question.

D'abord, j'ai eu le privilège de rencontrer monsieur Marc Lamarche, président de la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FÉCHIMM), également président de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation du Québec (CQCH), et secrétaire au Conseil de la coopération du Québec. Monsieur Lamarche, avec qui j'ai discuté de la notion d'habitat et des principaux enjeux rencontrés dans le milieu de l'habitation coopérative, a alimenté ma réflexion en me référant à plusieurs documents, notamment : *Les politiques de l'habitation en perspective : Actes du colloque INRS-Urbanisation, culture et société* (voir la bibliographie), ainsi que le numéro 68 du *Pensons famille* sur « Les familles et le logement ». De plus, M. Lamarche m'a recommandé de consulter les documents relatifs à Habitat Vancouver, la Conférence de l'ONU de 1976 qui a donné lieu à la Convention sur les établissements humains et qui souligne les défis qui se présentent à l'humanité au sujet de l'habitat et de l'environnement.

Ensuite, j'ai pu rencontrer, madame Berthe Marcotte, résidente des habitations Jeanne-Mance (HJM). Mme Marcotte appartient à la Congrégation des Petites Soeurs de l'Assomption dédiée à la famille dans les milieux ouvriers et populaires. Elle a assisté à la transformation radicale du Quartier Latin entre les années cinquante et soixante-dix, avec les chantiers des HJM, mais aussi celui du métro Berri, du Cégep du Vieux-Montréal, de la Place Dupuis et de l'Université du Québec à Montréal. Ces chantiers ont fait de ce quartier un véritable centre-ville. Mme Marcotte souligne son appréciation des nombreux avantages d'un milieu de vie au centre-ville, avec la proximité des divers points d'activités culturelles et le nombre de festivals qui se déroulent dans le quartier durant l'été. La vie dans

une « habitation sociale à loyer modique » (statut particulier aux HJM, ancêtre des HLM au pays), ou plus généralement dans un logement social, comporte quelques avantages et inconvénients ; par exemple, les rencontres régulières avec les voisins immédiats et la formation d'une association des locataires pour la résolution des divers problèmes internes favorise la cohabitation entre les résidents.

L'Association des locataires des HJM, les relations avec le milieu, le CLSC, et les diverses ressources communautaires ont permis et permettent le développement de projets afin d'améliorer la qualité de vie des résidents et leur inclusion dans la vie du quartier. En exemple, le *Cinéma Quartier Latin*, et la *Grande Bibliothèque du Québec* emploient des locataires des HJM. Mais, certains désagréments resteront, forcément. Les contrôles de l'administration sont rigoureux et parfois même envahissants; par exemple, la direction exige une vérification financière annuelle et des copies des relevés bancaires. Finalement, Mme Berthe Marcotte rappelle l'importance du logement social, de même que des organismes communautaires et des groupes de pression qui le défendent afin d'assurer le droit à un habitat sain et durable pour tous les citoyens; elle favoriserait aussi la solution du « revenu minimal garanti », énoncée par Michel Chartrand, comme la solution imaginable la plus concrète à la situation de pauvreté qui touche tant d'assistés sociaux, mais aussi des travailleurs à petit salaire qui dépendent de l'aide de l'État. De plus, elle réitère l'importance pour un centre-ville de retenir des résidents qui y vivent en permanence, compte tenu que tant de gens y passent sans y rester, le quartier serait vide après les heures de bureau et en basse saison touristique, si ce n'était de ses habitants.

Monsieur Pierre Hamel, de l'Association des locataires des habitations Jeanne-Mance, rappelle que la proximité du centre-ville a toujours ses avantages et ses inconvénients. La plupart des locataires des HJM n'ont pas choisi leur emplacement, ce qui crée parfois des problèmes de cohabitation. Tout de même, le projet compte toutes sortes d'habitations destinées à diverses clientèles, des tours à appartements pour les couples et personnes seules, des maisonnettes pour les familles, ce qui permet une cohabitation généralement plus harmonieuse entre les voisins rapprochés et une mobilité des ménages à l'intérieur du projet, selon leurs besoins d'espace. Cependant, pour cette même raison, ils ne peuvent pas simplement déménager dans un autre HLM pour éviter le voisinage en invoquant un manque d'espace, ils sont forcés d'habiter ensemble dans ce quartier, et d'« endurer » sa vitalité - avec la circulation automobile et sa pollution, puis les festivals et les fêtes qui accompagnent la saison estivale, et qui peuvent déborder très près des habitations. M. Hamel, lorsque questionné sur les relations avec l'administration, apprécie la justesse du terme « bureaucratique » pour qualifier la gestion des lieux. Il constate le traitement condescendant souvent accordé aux locataires et l'attitude de certains professionnels, qui, lors des inspections de domiciles réalisées périodiquement, se permettent des commentaires peu indulgents. Finalement, il dénonce la place toujours plus négligeable réservée au logement social, malgré les priorités gouvernementales reconnues en matière de lutte à la pauvreté, tant au niveau provincial et fédéral, que municipal. L'État a une responsabilité dans la disponibilité de logements abordables pour les travailleurs les plus modestes. Le logement social répond au besoin impératif d'un patrimoine collectif permettant à tous de vivre dignement. Le dossier le plus préoccupant pour les locataires des habitations Jeanne-Mance, et pour tous les défenseurs du logement social au Québec, est le sort qui sera réservé à ce projet d'habitation, qui devrait bientôt être confirmé par le gouvernement fédéral achevant son hypothèque de 50 ans (1959-2009). Les dernières nouvelles ne sont pas trop mauvaises, selon M. Hamel, le projet ne serait pas menacé de disparaître, en tous les cas.

Madame Andrée Lévesque, de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), connaît particulièrement bien les coopératives d'habitation. Les groupes de ressources techniques - composés d'ingénieurs, d'architectes, et d'autres ressources pertinentes - fournissent un support aux personnes ou aux groupes développant des projets d'habitation coopérative, des centres de la petite enfance (CPE) ou des bâtiments à vocation communautaire. Elle rappelle le désengagement du gouvernement fédéral, et le rôle croissant du gouvernement québécois dans le domaine du

logement social et abordable, au cours des quinze dernières années. Selon Mme Lévesque, la coopérative d'habitation présente plusieurs avantages, notamment en ce qui a trait à la gestion collective et sans but lucratif, à la recherche de solution en groupe par les membres-résidents eux-mêmes, afin de résoudre les problèmes plus efficacement. La stabilité des coûts grâce à la gestion en fonction des besoins financiers réels de la coopérative à long terme et l'admissibilité à certains programmes de subvention au loyer permettent aux coopérateurs de profiter d'un logement abordable. Habiter dans un milieu basé sur la coopération implique des responsabilités vis-à-vis du groupe de personnes avec qui nous partageons notre environnement, mais cela apporte aussi bon nombre d'avantages, particulièrement pour la répartition des tâches et des coûts d'entretien, les échanges de services plus fréquents, et le voisinage connu et souvent plus attentif, ce qui peut contribuer à sécuriser les lieux. Finalement, questionnée sur la faisabilité de projets coopératifs ou de logement public utilisant des « technologies écologiques », comme les toits verts ou l'utilisation de l'énergie solaire, Andrée Lévesque souligne la hausse significative des demandes allant en ce sens, de la part des groupes réalisant actuellement des projets (certains utiliseront une nouvelle technologie verte pour le chauffage, par exemple), mais la plupart de ces technologies nécessite un investissement de départ trop élevé pour les budgets alloués par le financement public actuel, même si elles pouvaient se révéler être rentables à long terme. Particulièrement les projets d'habitations sociales ou coopératives, qui relèvent d'un financement public, mais aussi toutes les autres constructions d'ailleurs, devraient effectivement respecter l'idée du développement durable et correspondre à des normes minimales de respect de l'environnement et de sécurité afin d'assurer un milieu de vie intéressant à ses habitants et à tous ceux qui vivent et vivront autour.

Finalement, le Regroupement des Organismes du Montreal Ethnique pour le Logement (ROMEL) est un organisme aidant les nouveaux arrivants à s'adapter à la situation québécoise, particulièrement en ce qui touche les questions d'intégration au mode de vie et à l'habitat montréalais. Monsieur Carlos Passo explique que le regroupement représente une quarantaine d'organismes, offrant des services très diversifiés, allant de formations, à la recherche de logement et à la défense de droit. Les nouveaux immigrants, peu informés sur les règles habituelles et les conditions de location, sont encore une cible facile pour certains propriétaires bailleurs sans scrupule. Monsieur Passo rappelle que généralement les gens recherchent des logements semblables à ce qu'ils connaissent, soit un appartement dans une tour du centre-ville ou une petite maison de banlieue. La qualité d'un habitat est donc surtout une question de goût personnel et d'habitude de vie, mais la question générale de l'habitat est une préoccupation collective, particulièrement ici au Canada : avoir un toit est une question de droit, puisque la moitié de l'année il s'agit d'une nécessité absolue, d'une question de vie.

Il faut donc entretenir ce droit à un habitat décent à un prix raisonnable pour tous, afin que tous se trouvent un logis leur convenant, dans un environnement sécuritaire et favorisant leur santé, qu'il s'agisse d'un logement où ils passent quelques années, ou d'une maison qu'ils veulent habiter et entretenir pour plus longtemps.

4.1. Inventaire de modes de tenure et de leur financement

Pour ce qui est de la question de l'habitation, du logement, donc du milieu de vie privée, il existe plusieurs façons de l'occuper, selon nos besoins et nos moyens, mais aussi selon nos habitudes générales, que ce soit en ville ou en campagne, et qu'il s'agisse d'habiter un appartement ou une maison^[7]. D'abord, la **propriété privée** regroupe les modes de tenures les plus communs : la location d'un logement par un propriétaire bailleur, et l'occupation d'une propriété, ou d'une copropriété, par son propriétaire occupant. La **location**, de loin le mode d'occupation le plus répandu au Québec, s'adresse aux ménages en mesure de payer un loyer et de respecter le bail, généralement d'un an. La Régie du logement s'assure du respect du bail par les deux parties, le locataire et le locateur - pouvant être soit une personne ou une entreprise, une compagnie - et contrôle les augmentations de loyer. Les coûts divers comme l'entretien sont normalement inclus dans le loyer, ou sont clairement prévisibles et annoncés par le locateur (chauffage, électricité, taxes).

Le **propriétaire occupant**, lui, achète une propriété afin de l'habiter et se doit de l'entretenir. Il doit assumer les coûts de propriété : l'hypothèque et ses intérêts, tous les coûts liés à l'entretien - toit, fondations, etc., - en plus des diverses taxes - municipales, d'eau, scolaires - et des assurances, afin de protéger sa propriété mais aussi pour une question de responsabilité sur la propriété du voisin en cas d'incendie, par exemple. Le **copropriétaire** a les mêmes responsabilités que le propriétaire, mais il partage certains coûts avec ses voisins copropriétaires. La copropriété **divise** signifie que les diverses parties du bâtiment sont divisées entre les copropriétaires, chacun possédant le lieu qu'il habite. La copropriété **indivise** s'applique à un bâtiment qui appartient à plusieurs personnes en part, par exemple s'il y a quatre (4) copropriétaires, ils possèdent chacun 25 % du bâtiment ; l'espace qu'ils occupent réellement est déterminé dans le contrat qui les lie.

Ensuite, le **mode coopératif**, normalement des *coopératives locatives à possession continue*, regroupe essentiellement des organismes soumis à la *Loi des coopératives*. Ces organismes sont gérés et dirigés par leurs conseils d'administration respectifs, composés exclusivement de « membres résidents », et leur but premier est de loger des ménages au meilleur coût possible. Ils ont aussi accès à des programmes gouvernementaux d'aide au logement. Les coopératives dépendent donc de la coopération entre les ménages qui y résident pour l'administration, l'entretien et la durabilité de la qualité de vie, puisqu'ils choisissent leurs nouveaux membres collectivement; les coopératives sont aussi soumises à la Régie du logement et doivent fonctionner avec un bail, contenant parfois des exceptions.

L'organisme sans but lucratif, l'**OSBL** (ou **OBNL** d'habitation), offre généralement un service particulier ou un support communautaire, il est soumis à la troisième partie de la *Loi des compagnies* (empêchant tout profit personnel). Il est contrôlé par des membres qui sélectionnent les futurs résidents selon leurs besoins, et le conseil d'administration est composé par les résidents, en plus de quelques individus et corporations intéressés par la mission de l'organisme.

Finalement, le **HLM** est soumis à la *Loi sur les habitations à loyer modique*, il est réservé aux ménages ayant des besoins spécialement criants et urgents (selon le Règlement d'attribution, on examine diverses variables, par exemple les revenus du ménage, la condition du logement que le ménage dit devoir quitter et le prix du loyer). Le loyer est fixé à 25 % du revenu, plus certains services. Le bail offert comporte des restrictions particulières (comme l'obligation de se soumettre à des inspections de logement, d'aviser et de quitter si les conditions financières du ménage s'améliorent, et l'interdiction de sous-louer le logement à une autre personne, en sont des exemples).

Le choix d'un mode de tenure devrait donc dépendre des besoins et des ressources, mais surtout des aspirations de chaque ménage. Certains n'ont pas d'autres choix que d'être locataires, alors que d'autres apprécient la liberté de l'être. Il faut se rappeler que la propriété implique des responsabilités, et parfois de mauvaises surprises, qu'il faut être prêt à affronter; à défaut de quoi, il faudra vendre ou tout perdre. Aussi, le mode coopératif semble être celui qui offre le plus d'avantages, notamment la répartition des coûts, l'absence de profit personnel et la division des tâches, par rapport à l'obligation fondamentale de coopération et de respect, ce qui peut rester difficile pour certains.

4.2. Ressources disponibles

Plusieurs ressources^[8] sont disponibles pour assurer une certaine qualité de vie (salubrité et contrôle de certains prix) à tous, et afin d'améliorer les conditions de vie des ménages les plus modestes.

D'abord, la **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)** offre des services de tous genres, de l'information sur plusieurs sujets liés à l'habitation jusqu'aux prêts hypothécaires, en passant par des programmes de rénovation résidentielle et la conservation d'un parc de logements publics. Elle veut, en théorie du moins, faciliter l'accession de tous les Canadiens à un habitat de qualité, tout en favorisant les solutions à long terme (adaptation de domiciles, construction de logements abordables, maisons éco-énergétiques, rénovation résidentielle et salubrité).

La **Société d'habitation du Québec (SHQ)** offre aussi une gamme de services destinés à améliorer la situation résidentielle et l'habitat des familles dans la province, tant pour les locataires, les



résidents et les coopérants, que pour les propriétaires : par exemple, le *Supplément au loyer* ou l'*Allocation-logement* permettant aux ménages à faible revenu de se loger dans un contexte de pénurie de logement, le programme *Accès-logis* visant la construction de logements sociaux ou abordables, et des subventions à la rénovation pour les ménages propriétaires à revenu modeste. Elle offre aussi différents programmes d'aide financière, notamment pour des rénovations urgentes dans un bâtiment mettant en péril la santé de ses occupants, ou dont la structure de la construction est menacée (fondations, toit, etc.)

L'organisation **Habitat pour l'Humanité** est une association de bénévoles, et de professionnels bénévoles, dédiés à la construction d'habitations abordables pour des familles modestes accédant à leur première propriété. Les familles en attentes d'une maison doivent s'impliquer bénévolement dans la construction des différents projets en cours, elles s'engagent aussi à entretenir et à habiter durablement leurs nouvelles maisons (sans déménager durant plusieurs années, puisqu'elles ne peuvent vendre leur habitation avant une dizaine d'années, pour éviter la spéculation sur ces constructions équitables).

Les **Groupes de ressources techniques (GRT)** sont des organismes sans but lucratif (OSBL) qui oeuvrent au développement communautaire en soutenant les personnes désirant fonder des coopératives ou des OSBL d'habitation, donc en agissant comme intermédiaire entre les différents intervenants du domaine de la construction, les diverses administrations publiques, et en formant les résidents, ou futurs résidents, à l'organisation de leur nouvel habitat. Les GRT développent aussi des CPE et des locaux pour loger des organismes communautaires. Ils agissent donc en conseiller pour les projets collectifs, communautaires.

Finalement, les locataires peuvent adresser une demande d'habitation à loyer modique (HLM) à l'Office municipal d'habitation de leur ville, ou peuvent vérifier la disponibilité de logement dans des coopératives d'habitation ou des organismes sans but lucratif (voir le répertoire sur le site Internet de la SHQ). De plus, la Régie du logement du Québec (RDL) est mandatée pour informer les locataires et locataires de leurs droits et responsabilités, par rapport au bail qui les engage; elle possède aussi un tribunal administratif visant à faire respecter le contrat (le bail) passé entre les deux parties.

5.1. Critique de la situation actuelle

Un habitat de qualité est une nécessité pour chacun d'entre nous, en plus d'être un droit reconnu au niveau international (par les différentes chartes des droits, et par l'ONU, dans la *Déclaration sur les établissements humains* de 1976). Cependant, le logement, l'habitat, devient rapidement une marchandise sur le marché de l'immobilier, avec la construction résidentielle et la consommation des ménages qui gonflent l'activité économique, les entreprises ont avantage à nous faire consommer des biens moins durables, et donc rapidement remplaçables, afin d'alimenter une industrie où plusieurs s'enrichissent (banques, entrepreneurs, quincailleries/centre de rénovation, etc.).

Cette façon de voir le problème de l'habitat montre aussi que les priorités ne sont pas respectées, que les pratiques concrètes ne correspondent pas aux droits et aux devoirs que ces idéaux impliquent. Que l'habitat serve dorénavant de moteur économique, d'industrie permettant de générer des capitaux, en encaissant des profits sur chacune des étapes de construction, de rénovation et de location, ne permettra jamais de fournir des loyers à prix modiques à la population qui en a vraiment besoin. Et c'est donc dire que l'État n'est qu'un pourvoyeur de subvention, et que les locataires, les propriétaires bailleurs, devraient toujours être en mesure de tirer un profit des plus intéressants de leur activité.

L'habitat, tant l'accessibilité de logements salubres et abordables que la qualité générale de l'environnement, est une nécessité pour l'humanité, il est le lieu de reproduction du travail : il faut en avoir un pour vivre et donc travailler, pour se

reposer et se nourrir. L'habitat est donc un secteur de l'économie qui doit être géré par l'ensemble des citoyens, comme une entreprise de coopération entre les travailleurs, les entrepreneurs, les locataires et les propriétaires, afin que tous y trouvent leur compte à long terme. Nous devons tous réaliser que les conditions dans lesquelles nous vivons aujourd'hui doivent respecter et conserver le milieu que nous habitons, afin de préserver notre propre santé, celle de notre famille mais aussi celle des autres à qui nous demandons, et de qui nous attendons aussi, le respect de cet environnement commun.

5.2. Projets possibles

D'abord, il nous faut absolument développer une vision à long terme sur le sujet de l'habitat, en dégagant des projets durables, tant pour la préservation de la nature, des écosystèmes et des forêts qui assurent la pérennité de notre climat (et donc une prévisibilité de celui-ci), que pour la condition matérielle des familles afin d'assurer la santé de notre société pour les prochaines générations.

Par exemple, le gouvernement devrait avoir le devoir de toujours favoriser une solution écologique, la technologie la plus respectueuse de l'environnement, plutôt que la solution la plus abordable - comme l'énergie solaire ou éolienne, en plus de l'hydroélectricité existante, le bio-diesel, une amélioration des transports en commun et des voitures électriques pour les transports publics - afin d'influencer favorablement le secteur privé, et d'éventuellement le contraindre aux choix écologiques.

Le souci de construire des habitations confortables, saines et de qualité, qui dureront des centaines d'années, avec peu de réparations majeures et qui résisteront aux intempéries, plutôt que d'encourager la construction d'unités de logement simples et abordable au départ, mais surtout bon marché, fragiles et profitables pour l'entrepreneur en construction et en rénovation, permettrait le développement d'un parc d'habitations durables et donc réellement abordables à long terme.

Il faut donc adopter un plan pour le développement et la pérennité des établissements humains, si nous ne voulons pas être la source de notre propre malheur, en renforçant les politiques environnementales afin d'assurer la durabilité de notre milieu de vie. Il faut tenter de minimiser l'impact de l'activité humaine sur la nature, en travaillant collectivement pour la découverte et l'adoption de mesures alternatives et de compromis entre notre qualité de vie actuelle et le respect de l'environnement, permettant donc d'entrevoir une qualité de vie à long terme.

Conclusion

Finalement, l'habitat humain implique plusieurs droits et devoirs théoriquement reconnus, mais qui sont rarement réellement appliqués. Dans le système économique actuel, les droits des citoyens sont mis à l'épreuve et il est de notre devoir, à chacun d'entre nous, d'insister afin que la société à laquelle nous participons les respecte, que tous les citoyens et les entreprises les respectent. La question de la durabilité de notre habitat commun rappelle l'importance du respect de l'environnement et de la préservation de la diversité de la nature dont nous faisons partie intégrante. Mais la durabilité de l'habitat implique aussi une qualité de construction des logements, des habitations, et un souci pour la santé de ses habitants. L'état de la situation, surtout marquée par le manque de logements abordables pour les familles et ménages à faible revenu, montre l'inefficacité des politiques gouvernementales ponctuelles en matière d'habitation, d'environnement et de lutte à la pauvreté. Une exploration des modes de tenure montre les différences principales qui devraient influencer le choix d'un mode plutôt qu'un autre, selon les besoins, les ressources financières et les priorités des ménages (personne seule, petit travailleur ou professionnel, famille, et couple jeune ou âgé, etc.) Aussi, différentes ressources sont disponibles pour aider les ménages confrontés à des problèmes de logement, ou pour les familles modestes qui désireraient devenir propriétaires de leur habitation. Finalement, une critique de la situation actuelle permet de dégager quelques projets possibles, ou du moins quelques pistes de réflexion sur le sujet de l'habitat et du mode de vie, comme d'un lieu et d'un choix qui, même s'ils sont privés et individuels, deviennent tôt ou tard le sujet d'ententes collectives et de priorités communes.

Le développement et l'entretien d'un habitat durable, donc d'un parc de logements abordables et d'un environnement viable, dépendent d'une volonté commune d'une majorité de citoyens prêts à coopérer pour en assurer la pérennité. Le défi actuel reste donc d'appliquer les conventions qui devraient guider nos actions, en assurant la dignité de tous et en



rappelant l'interdépendance qui nous unit tous, ce qui devrait nous forcer à un respect mutuel et à la reconnaissance de la dépendance et de la liberté, de l'humanité et de la solidarité qui nous rassemble. Sommes-nous en train d'oublier que nous vivons en société, que notre qualité de vie dépend directement de notre environnement et de nos rapports avec les autres, avec qui nous partageons tous cet habitat ? Ne s'agit-il pas tant d'une question de respect collectif et de patrimoine commun que de choix individuels ?

www.familis.org/riopfq/publication/pensons83/girard-demers.html

Bibliographie

- Ascher, François.** *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. Paris : Éditions de l'Aube. 2004, 109 pages.
- Bertrand, Jean-René et Jacques Chevalier (Ed.)** *Logement et habitat dans les grandes villes européennes*. Paris : L'Harmattan. 1998, 243 pages.
- Brassard, Éric (et al.)** *Un chez-moi à mon coût : louer, acheter, emprunter (1)*. Québec : Éric Brassard Éditeur. 2000, 276 pages.
- Choko, Marc H.** *Les habitations Jeanne-Mance : un projet social au Centre-Ville*. Montréal : Éditions Saint-Martin. 1995, 128 pages.
- Dorvil, Henri et Paul Morin (dir.)** « Dossier : Le logement social et l'hébergement ». *Nouvelles pratiques sociales*. Volume 14, numéro 2 (Décembre 2001). Sainte-Foy : Presse de l'Université du Québec, 224 pages.
- Dreyfus, Jacques.** *La société du confort*. Paris : L'Harmattan. 1990, 162 pages.
- Ducharme, Marie-Noëlle et Yves Vaillancourt.** *Portrait des organismes sans but lucratif d'habitation sur l'île de Montréal*. Montréal : Cahier du LAREPPS. Avril 2002, 80 pages.
- Engels, Friedrich.** *La question du logement*. Paris : Éditions sociales. 1976, 123 pages.
- Guide à l'intention des nouveaux arrivants : Comment se loger... Toit - Dignité - Intégration (Édition 2004)*. Publié par le **Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL)**, le Ministère des Relations avec les citoyens et immigration, et la Ville de Montréal. 55 pages.
- Hudon, Marcellin.** « Le logement des familles ». *Pensons famille*. Volume 11, numéro 60 (Mars 2000). Disponible à l'adresse suivante : www.familis.org/riopfq/publication/pensons60/hudon.html
- Lamarche, Marc.** « Les familles et le logement ». *Pensons famille*. Volume 13, numéro 68 (janvier 2002). Disponible à l'adresse suivante : www.familis.org/riopfq/publication/pensons68/lamarche.html
- Les politiques de l'habitation en perspective : Actes du colloque INRS-Urbanisation, culture et société - Les entretiens sur l'habitat*. Québec : **Société d'habitation du Québec**. 2002, 133 pages.
- Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale : Bilan de la première année*. Québec : **Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale**. Juin 2005, 55 pages.
- Segaud, Marion; Bonvalet, Catherine et Jacques Brun (dir.)** *Logement et habitat : l'état des savoirs*. Paris : La Découverte. 1998, 411 pages.
- Simoneau, Jean (dir.)** *Avant de se retrouver tout nu dans la rue : le problème du logement*. Montréal : Éditions Parti Pris. 1977, 444 pages.
- Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL-CMHC).** *Rénovation de la maison saine*. Canada : SCHL. 1999, 346 pages.
- Trudel, Jacques.** *La qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation au Québec*. Société d'habitation du Québec. 1995, 106 pages.
- Weber, Max.** *La ville*. Paris : Aubier-Montaigne. 1982 (pour cette traduction), 218 pages.

Ressources électroniques (internet)

Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)
<http://www.agrtq.qc.ca>

Équiterre <http://www.equiterre.org/>

Éducaloi : Le carrefour d'accès au droit - section logement
<http://www.educaioi.qc.ca/loi/locataires/70/>

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
<http://www.frapru.qc.ca/>

Habitat pour l'humanité

Sommet du logement abordable (Première Convention canadienne en matière d'accession à un logement abordable)
<http://habitat.ca/sommetdulogementabordablec50.php>

Canada <http://www.habitat.ca/>

Montréal http://www.habitatmontreal.qc.ca/index_fr.htm

Haut-commissariat des Nations Unies pour les réfugiés (The United Nations Refugee Agency)

Canada Section (anglais seulement) <http://www.unhcr.ca/>

Site francophone <http://www.unhcr.fr/>

Ligue des droits et libertés

Dossier sur les droits économiques, sociaux et culturels
<http://www.liguedesdroits.ca/>

Mouvement coopératif en habitation

Confédération québécoise des coopératives d'habitation du Québec (CCHQ)

Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FÉCHIMM)
<http://www.cooperativehabitation.coop/>

Conseil de la coopération du Québec

<http://www.coopquebec.coop/>

Fédération de l'habitation coopérative du Canada <http://chfc.ca>

Programme des Nations-Unies sur les établissements humains
Déclaration de Vancouver - 1976, Istanbul - 1996, et retour à Vancouver - 2006
<http://www.unhabitat.org/declarations/vancouver.asp>

Régie du logement http://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/1_0/index.asp

Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL)

Accueil <http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/index.cfm>

L'observateur du logement au Canada

<http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/obloca/etloca2004/index.cfm>

Société d'habitation du Québec (SHQ)

Lexique

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/bibliotheque/references/lexique.html>

Contexte québécois

http://www.habitation.gouv.qc.ca/savoir_faire/contexte_quebecois.html

Critères de design pour un habitat abordable et adéquat en fonction des tendances sociales, démographique et économiques d'aujourd'hui (Allocation)

http://www.habitation.gouv.qc.ca/industrie/20040623_conference.html

Le développement d'un habitat durable

www.habitation.gouv.qc.ca/savoir_faire/developpement_durable.html

Répertoire des coopératives et des organismes à but non lucratif

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/>

Vivre en logement - Répertoire d'information pour les locataires

<http://www.logement.info.gouv.qc.ca/fr/index.asp>

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) <http://www.rclalq.qc.ca/>

Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL) <http://www.romel-montreal.ca/>

Notes

[1] *Québec 2000 : Rétrospective du XXe siècle*. Roch Côté (dir.) Montréal : Éditions Fides. 1999, page 193 (la part moyenne du logement dans les dépenses des familles - ménages de 2 personnes et plus - est passé de 20,5 % en 1969 à 25,6 % en 1996.)

[2] Selon *Le Petit Robert*, « habitat » et « habiter » (2004).

[3] Il posait l'économie comme un phénomène régulé de l'intérieur par une Main invisible grâce à la rationalité de l'Homo Economicus, permettant toujours une fixation juste et équitable des prix selon l'offre et la demande des ressources, des biens de consommation, de la main d'oeuvre et des services.

[4] Un citron est un bien de consommation de piètre qualité dont la valeur a été surévaluée par son vendeur. Cf. les travaux des économistes américains George Akerlof, Joseph Stiglitz et Michael Spence sur l'asymétrie de l'information.

[5] Cf. Archibio (www.archibio.qc.ca) et Ecocity Builders (www.ecocitybuilders.org).

[6] Cf. l'organisme *Équiterre* offre l'occasion de se procurer des « paniers bio », sur le modèle des groupes d'achat, de fruits et légumes, mais aussi quelques sortes de viandes, fraîchement arrivées de chez le producteur : www.equiterre.org.

[7] Marcellin Hudon. « Le logement des familles ». *Pensons famille*. Vol. 11, num. 60 (mars 2000).

[8] Voir les adresses des pages Internet à la fin du document.



Le Regroupement inter-organismes pour une politique familiale au Québec a été créé en février 1983. Incorporé le 19 mai 1984, le Regroupement vise à réunir des organismes. Il en compte quatre-vingt-seize. Parmi les buts poursuivis, notons ceux de regrouper les intervenants et intervenantes dans le domaine de la famille, d'effectuer toute recherche concernant la famille, de diffuser de l'information appropriée, d'intervenir auprès de la population et des pouvoirs publics pour promouvoir la famille.

Le Carrefour des affaires familiales a été créé en octobre 1986 et incorporé le 29 octobre 1991. Entité qui relève du Regroupement, le Carrefour a pour mission de rejoindre toutes personnes intéressées aux affaires familiales et de leur permettre de se réunir pour pousser librement leur réflexion sur un thème donné. Afin de couvrir l'ensemble des volets de la politique familiale, des déjeuners-croissants sont organisés chaque mois. On y considère l'éducation, le travail, la justice, l'environnement, la santé et les services sociaux toujours sous l'angle familial.

Les Déjeuners-croissants convient toute personne intéressée par les affaires familiales afin d'échanger sur celles-ci, de s'informer mutuellement de ces sujets et de promouvoir les intérêts de la famille.

Devenez membres

Pour les organismes :

Le Regroupement inter-organismes pour une politique familiale au Québec

La cotisation annuelle est de 60\$.

Le membrariat confère le droit de participation et de vote à deux délégués de votre organisme à l'Assemblée générale annuelle.

Vous recevez les invitations à participer aux activités du Regroupement et du Carrefour.

Un exemplaire du bulletin Pensons famille vous est adressé.

Pour les personnes :

Le Carrefour des affaires familiales

La cotisation annuelle est de 20\$.

Vous recevez les invitations à participer aux activités du Regroupement et du Carrefour.

Un exemplaire du bulletin Pensons famille vous est adressé.

Contactez-nous

Les déjeuners-croissants sont diffusés sur Internet à l'adresse :

www.familis.org/webcasting.html

Écoutez-nous et voyez-y !



Le Regroupement inter-organismes pour une politique familiale au Québec

4837, rue Boyer, bureau 110
Montréal (Québec) H2J 3E6

Numéro de téléphone : (1-514) 527-8435
Numéro de télécopieur : (1-514) 527-8816
www.familis.org/riopfq riopfq@familis.org

Bibliothèque nationale du Québec

Bibliothèque nationale du Canada

Dépôt légal - 4e trimestre 2005

Ont collaboré à la réalisation du présent **Pensons famille**

Catherine Girard-Demers

Juan Carlos Bazo

Yves Lajoie

Le Conseil d'administration

Le président : Gérard Valade

La première vice-présidente : Ruth Laliberté-Marchand

La vice-présidente : France Laflamme

La vice-présidente secrétaire : Nathalie D'Amours

Le vice-président trésorier : Marc Lamarche

L'administratrice : Merlaine Brutus

L'administrateur : Julien Ouellet

L'administratrice : Irène Ranti

L'administratrice : Claire Tranquille

Les collaboratrices et collaborateurs

Le directeur général : Yves Lajoie

L'agente de recherche : Catherine Girard-Demers

L'animatrice : Marie-Berthe Chevalier

Le secrétaire animateur : Juan Carlos Bazo