

aurait dû sonner l'alarme, juge-t-il. Ce n'est pas normal que les groupes communautaires aient dû le faire. Tous les gouvernements sont coupables de ne pas avoir agi rapidement. Ce qui a évité le pire, à Montréal, c'est le dévouement des employés de l'Office municipal d'habitation.»

«Pour moi, ce n'était pas une crise», réplique Normand Daoust, directeur général de l'OMHM. Une «situation d'urgence», préfère-t-il dire. «S'il y avait eu 1000, 2000 ou 3000 ménages [sans logis], on aurait été en situation de crise, soutient-il. Avec 400 ménages qui se sont adressés à nous et 200 ménages qu'on a eu à loger, c'est sûr que ce n'était pas agréable pour les gens de ne pas avoir de logement, mais nous avons gardé le contrôle en tout temps.»

À la source de cette situation inédite, une économie qui tournait à plein régime. En 2000, le taux de chômage officiel, dans la région de Montréal est descendu à 9,5%, le plus bas des 10 dernières années, et à 8% dans l'ensemble de la province, le plus faible depuis 1976. Qui dit création d'emplois dit formation de nouveaux ménages.

«Entre 1997 et 2000, il s'est créé 40 000 nouveaux ménages par année au Québec. En moyenne, pendant ces années-là, on a eu 25 000 mises en chantier, aussi bien des propriétés que du locatif et des condos», explique Hubert de Nicolini, à la Direction du développement des programmes de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Une migration de ménages des régions vers Montréal et, à moindre échelle, le retour au centre-ville de banlieusards ont aussi grevé le taux de logements vacants. Les proprios augmentent le prix des loyers du simple fait de la rareté (l'inflation et les taux d'intérêts, sous contrôle, influencent peu le prix des loyers). Résultat : la pénurie de logements atteint des records. Avec seulement 7000 lo-

## TAUX D'INOCCUPATION, OCTOBRE 2000

### Montréal

Région métropolitaine	1,5%
Ville de Montréal	1,4%

### Quartiers de Montréal

Saint-Henri/Pointe-Saint-Charles	2,9%
Centre-ville	1,1%
Côte-des-Neiges/Mont-Royal/Outremont	0,9%
Plateau Mont-Royal	0,8%

### Ailleurs au Québec

Alma	1,8%
Drummondville	1,8%
Québec	1,6%
Hull	1,4%
Laval	1%

### En Ontario

Toronto	0,6%
Ottawa	0,2%
Taux d'équilibre entre l'offre et la demande de logements	3%
Taux d'inoccupation à Montréal en 1992-1993	environ 7,5%

Source : Enquête annuelle de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

gements inoccupés en octobre dernier, la ville de Montréal a vu son taux d'inoccupation atteindre le plancher de 1985.

## Une crise aux multiples visages

Au Québec, le nombre de ménages locataires englobant plus de la moitié de leur revenu en loyer est passé de 194 225, au recensement de 1991, à 273 825, en 1996 (dernier recensement disponible), une crois-

sance de 41%! Selon les normes gouvernementales, un ménage qui consacre plus de 30% de ses revenus au loyer requiert une aide pour le logement.

Le recouvrement de loyers et la résiliation de baux demeurent les causes les plus entendues à la Régie du logement, avec 35 000 cas en 1999-2000. En filigrane des événements de juillet se profile ainsi un appauvrissement des locataires. Le 1<sup>er</sup> juillet, la pénurie de logements locatifs est la goutte qui a fait déborder un vase plein à ras bord depuis des années.

«Il faut distinguer deux problématiques complètement différentes : la pénurie de logements en général et la pénurie de logements à caractère social», analyse Jean-François Bertrand, directeur général adjoint de la Société d'habitation et de développement de Montréal (gestionnaire d'environ 5600 logements subventionnés à Montréal).

Au Québec, le logement social, c'est 65 000 habitations à loyer modique (HLM), 22 000 unités en coopératives d'habitation et 25 000 gérées par des organismes sans but lucratif. Jean-François Bertrand ne croit pas que le manque de logements privés soit si aigu. «La preuve, c'est que plusieurs propriétaires privés se sont manifestés, le 1<sup>er</sup> juillet, pour offrir des logements», argumente-t-il. La pénurie de logements sociaux, elle, sévit depuis 1994. À cette date, le gouvernement fédéral progressiste-conservateur de Brian Mulroney s'est retiré du financement de nouveaux HLM. Pour combattre le déficit budgétaire, vous l'aurez deviné.

Cette démission du principal bailleur de fonds pour le logement social, dernier chapitre d'une longue série de compressions amorcées en 1978, aurait coûté environ 50 000 logements au Québec selon le FRAPRU. Le fédéral, par la Société



## IL EST TEMPS DE PARLER DE DIVIDENDES SOCIAUX.

PARLER DE PAUVRETE, D'EXCLUSION, DE MEILLEURE REDISTRIBUTION DES RICHESSES, C'EST PAS MAL MOINS A LA MODE QUE DE PARLER DE GLOBALISATION ET DE DIVIDENDES AUX ACTIONNAIRES. POURTANT, NOUS LE DEVONS AUX PLUS DEMUNIS PARCE QUE, COMME TOUT LE MONDE, ILS ONT DROIT A UNE VIE MEILLEURE. LES MEMBRES DE LA CSQ SE SONT TOUJOURS BATTUS POUR FAVORISER LA JUSTICE SOCIALE ET CONTRE LA MARGINALISATION DES PLUS PAUVRES PARCE QU'ILS ONT TOUJOURS CRU QU'IL EN ALLAIT DE L'INTERET DE TOUTE LA SOCIETE.

Centrale des syndicats du Québec



[www.csq.qc.net](http://www.csq.qc.net)

DÉFENDRE LES VRAIES VALEURS. Un site au cœur de l'actualité syndicale