



Écho de la colline

Journal numérique du Forum étudiant

Le droit au logement : «Le Gouvernement propose un projet en réponse à la crise»

Publié à 15 h 00, 2026-01-13



Source



Rosalie Lavoie Couillard
Journaliste



Ann-Frédérique Forest
Journaliste

Un projet de loi présenté au Forum étudiant vise à limiter la spéculation immobilière et à affirmer le droit au logement au Québec

Lors de la deuxième séance parlementaire de la 32e édition du Forum étudiant, le gouvernement minoritaire du parti Alliance progressiste du Québec (APQ) présente un projet de loi visant «à limiter la spéculation immobilière et instituer le droit à un logement» afin de garantir le droit fondamental à un logement convenable et abordable.

Selon Statistique Canada, un logement est jugé comme abordable si son loyer n'atteint et ne dépasse pas le seuil de 30% du revenu total du ménage de son occupant. Selon l'analyse croisée de l'Enquête canadienne sur le logement de 2021 et de l'Enquête sur les dépenses des ménages de 2019, 510 000 foyers québécois ne remplissent pas ce critère. C'est près d'un logement sur six qui n'est pas accessible.

Une autre approche, celle utilisée par des programmes fédéraux tels que le Fonds national de co-investissement pour le logement possible, juge que le qualificatif «abordable» peut être employé si les coûts d'occupation sont inférieurs à 80% du loyer médian de la localité dans lequel il est construit, toutes habitations en location incluses. Compte tenu des augmentations des prix de 15,8% dans les trois dernières années selon Rentals.ca, il est douteux de croire que ce seuil soit atteint par la majorité des logements vacants, qui sont majoritairement hors de prix vu la moyenne d'inoccupation de 1,8% dans la province en 2024 selon l'Institut de la statistique. Un équilibre sain se trouve à 3%.

Cette crise du logement a des répercussions plus larges, comme sur la santé des Québécois. En effet, le budget alloué au loyer réduit celui de l'alimentation réduisant la quantité de la nourriture ainsi que sa qualité. De plus, des familles doivent se réduire à vivre dans des appartements insalubres ou inadaptés à leurs besoins par peur de ne pas pouvoir se trouver un autre logement d'un coût similaire.

Afin de «rééquilibrer le marché de l'habitation au Québec et préserver son abordabilité», le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a proposé la Stratégie québécoise en habitation en 2022, une initiative permettant de coordonner l'intervention gouvernementale et celle des acteurs du milieu vers un équilibre sur le marché résidentiel permettant aux Québécois de se loger selon ses besoins en respectant son budget. D'autres initiatives ont également été mises sur pied, tel que le programme [AccèsLogis Québec](#) qui vise à encourager la réalisation de logements communautaires et abordables (LCA) pour des ménages à revenu faible ou modeste et pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

Dans ce contexte, la satisfaction résidentielle apparaît comme un indicateur clé pour évaluer l’efficacité des LCA. Elles représentent des modèles en cohérence entre les attentes des ménages et leur réalité résidentielle. Elles permettent de mieux cerner les besoins en matière d’habitation, tant à l’égard du logement que du quartier. Les données les plus récentes de Statistiques Québec indiquent qu’une majorité de ménages vivant dans ce genre d’habitation se disent satisfaits de leur milieu de vie, affichant des taux comparables, et parfois supérieurs, à ceux observés dans le marché locatif privé. Ces constats soulignent l’importance de consulter les milieux résidentiels dans l’amélioration de la qualité de vie et rappellent le rôle structurant des LCA au sein du paysage résidentiel québécois.

En octobre 2022, la Société canadienne d’hypothèques et de logement, 39 des 44 régions métropolitaines, villes et agglomérations du Québec avaient un taux d’inoccupation en deçà du 3% visé pour l’équilibre. Ce qui était une exception devient la norme, la crise est provinciale.

Le nouveau projet de loi, dont la commission commence aujourd’hui, 13 janvier 2025 à 14h, proposera des mesures supplémentaires afin de réduire les conséquences de cette crise dans le milieu de l’habitation. Les prochains jours seront pleins de développements, et une solution efficace fera potentiellement surface à la suite des débats en Chambre.