

Bulletin de notes 2024 sur l'habitation

Prendre conscience et agir

Les tribunes se multiplient pour concerter les efforts, dont la Journée des partenaires et le comité consultatif des professionnelles et professionnels de l'habitation de la SHQ.

Par ailleurs, Québec et Ottawa ont déposé leurs plans d'action. Toutefois, les interminables négociations fédérales-provinciales nuisent à la résolution de la crise et à l'agilité collective.

B+

Stimuler l'offre de logements

La reprise des mises en chantier demeure timide. À ce rythme, il faudrait quadrupler les mises en chantier jusqu'en 2030 pour rétablir l'abordabilité. De nouveaux fonds et programmes ont été annoncés en 2024, mais ceux-ci répondent principalement à la demande de logements hors marché.

C-

Accès à la propriété

Les trois baisses successives du taux directeur ont donné une bouffée d'air frais aux nouveaux acheteurs. Parallèlement, le gouvernement fédéral a élargi l'amortissement hypothécaire à 30 ans, mais n'a pas agi sur le « stress test », ni sur le CELIAPP et le RAP pour les transformer en régimes intergénérationnels. Pour ce qui est du gouvernement du Québec, rien de concret n'a été annoncé.

C

Maintien du parc immobilier

Québec a présenté des projets de loi en matière de décarbonation des bâtiments et de gouvernance des ressources énergétiques, au sujet desquels l'APCHQ a plaidé pour des mesures visant à exploiter le potentiel énergétique des bâtiments résidentiels. Malgré cela, les incitatifs à la rénovation écoénergétique se font toujours attendre. Par ailleurs, dans le cadre du budget provincial, des sommes ont certes été octroyées pour financer la rénovation d'habitations à loyer modique, mais elles demeurent insuffisantes.

C

Densification et infrastructures

Un sondage de l'APCHQ démontre que la population est majoritairement favorable à la densification. Toutefois, le phénomène du « pas dans ma cour » et le manque d'entretien des infrastructures en eau freinent considérablement le développement. Par ailleurs, plusieurs villes imposent des redevances aux développeurs, générant un impact direct sur l'abordabilité. En somme, la densification est souhaitable sur papier, mais en pratique, elle demeure difficile à mettre en oeuvre.

C-

Aide à l'industrie

D'importants projets de loi ont été adoptés en ce qui concerne la modernisation de l'industrie de la construction, la qualité de la construction et la protection du public. Le gouvernement a mis en place un programme de formation accélérée pour pallier la pénurie de main-d'œuvre dans l'industrie, mais on constate d'importants problèmes de rétention. Par ailleurs, malgré les demandes répétées de l'industrie, Québec n'a pas exempté la TVQ sur les nouveaux immeubles locatifs, préférant attendre que le marché se stabilise.

B

Soutien aux municipalités

Un superpouvoir a été octroyé aux villes dans le cadre du projet de loi 31 (article 93), qui est bonifié par le biais du projet de loi 79. Aussi, le gouvernement du Québec a accordé aux villes le pouvoir d'adopter un règlement sur le zonage différencié. Pour l'instant, ces pouvoirs semblent sous-utilisés et même méconnus. Un travail de sensibilisation demeure nécessaire.

A-

Moyenne

C+