

Bulletin de notes 2023 sur l'habitation

PRISE DE CONSCIENCE COLLECTIVE

Plus que jamais, l'habitation est à l'ordre du jour. Il y a un consensus aujourd'hui sur l'urgence d'augmenter considérablement l'offre de logements pour sortir de la crise. Par contre, malgré cette prise de conscience, il n'y a toujours pas de cible ni de plan national en matière d'habitation.

A-

STIMULER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Logement social et abordable : l'annonce fédérale-provinciale de 1,8 milliard de dollars consacrée au logement social et abordable a été plus que bienvenue. Ceci permettra de loger 4 500 ménages d'ici les prochaines années.

Répondre aux besoins globaux : on rappelle que pour atteindre l'abordabilité, il faut construire 1,2 million d'unités d'habitation d'ici 2030. Des mesures supplémentaires pour stimuler l'offre de logements sont plus que nécessaires...

C-

ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Le sujet n'a pas du tout été adressé par les gouvernements, et ce, malgré le fait que nous sommes en train de créer la première génération qui n'aura pas accès la propriété, et surtout, une population plus vulnérable dans les prochaines décennies. L'APCHQ a l'impression de prêcher dans le désert.

E

MAINTIEN DU PARC IMMOBILIER

Les budgets et mises à jour économiques ne contenaient aucune mesure structurante pour combler le déficit d'entretien des immeubles, en particulier dans le locatif où le parc de logements est très vieillissant et énergivore. Un point positif : le gouvernement du Québec a très bien accueilli l'étude de l'APCHQ démontrant le potentiel énorme d'économie énergétique dans nos maisons, par le biais de mesures simples d'isolation et d'étanchéification. C'est donc à suivre...

C

DENSIFICATION

Tout le monde veut densifier. En pratique, c'est autre chose... La densité est taxée par les municipalités avec des redevances de développement et le phénomène du « pas dans ma cour » prend trop souvent le dessus. Un point positif est l'article 37.2 du projet de loi 31, qui donne un pouvoir important aux municipalités pour densifier. Malgré l'intention légale, le projet de loi n'a pas été adopté en 2023...

C+

AIDE À L'INDUSTRIE

Les embûches pour construire s'accumulent, dont l'adoption d'un projet de loi sur l'expropriation, la légalisation de l'expropriation déguisée, l'imposition de redevances de développement, la hausse des coûts de construction, la hausse des taux d'intérêt, les délais dans l'émission des permis, les lourdeurs réglementaires, les règlements d'inclusion, et bien d'autres. Mis à part l'exemption de la TPS sur le locatif neuf, l'exemption de la TVQ n'est pas dans les cartons, et ce, malgré le fait que le gouvernement du Québec fait pour le moment cavalier seul au pays...

D

SOUTIEN AUX MUNICIPALITÉS

L'année 2023 a été l'année municipale. Avec des pièces législatives importantes en matière d'aménagement du territoire, de fiscalité et d'expropriation, ainsi que le renouvellement du partenariat Québec-municipalités, on peut dire que les gouvernements de proximité ont été mieux outillés pour répondre aux défis en matière d'habitation.

A

Moyenne

C