

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

FORUM ÉTUDIANT

Première session

31^e législature

COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

RAPPORT DU MANDAT D'INITIATIVE – LE LOGEMENT ET L'HABITATION

La Commission de l'aménagement du territoire s'est dotée d'un mandat d'initiative afin de réfléchir à un sujet qui a fait les manchettes récemment dans les médias, c'est-à-dire le logement et l'habitation. Dans ce cadre, elle s'est réunie à trois reprises en séances de travail, soit les 7, 8 et 9 janvier 2025. Plus précisément, l'objet du mandat d'initiative a été divisé en trois volets qui ont été discutés lors des délibérations de la Commission.

Premièrement, les membres de la Commission ont discuté de la crise du logement que le Québec traverse, caractérisée notamment par un taux d'inoccupation très bas. Deuxièmement, ils ont délibéré sur le contexte du milieu de l'habitation aussi marqué par l'augmentation des prix sur le marché immobilier. Et troisièmement, ils ont réfléchi à cette crise qui accentue la précarité de nombreux ménages, qui peinent à trouver un logement correspondant à leurs moyens financiers et au nombre insuffisant de logements sociaux et abordables pour répondre à la demande actuelle, menant à une augmentation de l'itinérance.

Pour aider les membres à cheminer dans leur réflexion, ils se sont entretenus, le 7 janvier 2025, avec M^{me} Lucie Arbour, professionnelle du service de la recherche de la Bibliothèque de l'Assemblée nationale. Cette dernière a fait une synthèse de la question à l'étude.

Le 8 janvier 2025, les membres ont auditionné deux témoins, M^{me} Leila Ghaffari, professeure adjointe à l'Université Concordia, et ancienne conseillère en habitation à Vivre en ville, et M^{me} Jimena Michea, experte et chercheuse en itinérance et inclusion sociale. À cette occasion, ils ont pu échanger avec ces expertes sur l'objet du mandat.

Enfin, le 9 janvier 2025, les membres se sont réunis une dernière fois en séance de travail afin de débattre et d'adopter les recommandations qu'ils ont incluses au présent rapport.

La Commission a adopté 14 recommandations.

RECOMMANDATIONS

La Commission de l'aménagement du territoire recommande :

1. D'accroître l'encadrement des résidences d'hébergement touristique temporaires louées sur des plateformes de type AirBnB;
2. D'assurer un meilleur financement du Tribunal administratif du logement (TAL) et des organismes communautaires en droit du logement afin d'assurer un meilleur accès à la justice pour les personnes locataires;
3. La création d'un registre des loyers obligatoire à l'échelle provinciale afin de freiner la flambée des prix des loyers, en attribuant la responsabilité aux municipalités;
4. La création d'un guichet unique pour les permis de construction proposés par des OBNL, dont l'objectif est de diminuer l'attente liée à ces dossiers, selon le jugement des municipalités;
5. De conserver les subventions accordées aux personnes qui décident de sortir d'une période d'itinérance, afin de faciliter la colocation affiliative;
6. De revenir sur une partie du projet de loi no 31, plus précisément sur ce qui permet au propriétaire de pouvoir refuser une cession de bail proposée par son locataire;
7. Au gouvernement d'étudier et de s'inspirer du modèle viennois d'habitation, de logement et d'affaires municipales;
8. D'uniformiser, simplifier et réduire les règlements municipaux et les permis pour rendre le processus plus attrayant pour les contracteurs;
9. D'encourager la densification et le développement des régions périphériques;
10. D'encourager les partenariats entre le privé et les MRC;
11. L'instauration de crédits d'impôts pour la construction en région et pour les entreprises voulant s'installer en région pour stimuler leur croissance;
12. De transformer des bâtiments gouvernementaux inoccupés en ressources d'hébergement communautaires destinées aux personnes en situation d'itinérance;
13. D'instaurer un programme de réintégration des itinérants (OBNL) avec conditions d'une réinsertion sociale des itinérants en mettant en place des méthodes d'autodétermination pour rendre les usagers autonomes dans ces services;
14. L'instauration d'un crédit d'impôt pour l'achat d'une propriété en région.