Document généré le 12 juil. 2025 17:27

Recherches féministes

Intervention gouvernementale et habitation sociale

Anne-Marie Séguin et Paul Villeneuve

Volume 12, numéro 1, 1999

Femmes, État, société

URI : https://id.erudit.org/iderudit/058019ar
DOI : https://doi.org/10.7202/058019ar

Aller au sommaire du numéro

Éditeur(s)

Revue Recherches féministes

ISSN

0838-4479 (imprimé)
1705-9240 (numérique)

Découvrir la revue

Citer cet article

Séguin, A.-M. & Villeneuve, P. (1999). Intervention gouvernementale et habitation sociale. *Recherches féministes*, *12*(1), 25–42. https://doi.org/10.7202/058019ar

Résumé de l'article

Au Québec, l'intervention gouvernementale dans le domaine de l'habitation sociale est complexe. Cette intervention a pris et prend toujours la forme d'un éventail de programmes qui fait entrer en scène des acteurs qui appartiennent aux deux niveaux de gouvernement : le gouvernement fédéral et le gouvernement du Québec. Actuellement, cette intervention connaît une restructuration dont les aboutissants ne sont pas encore tous connus. La restructuration conduit à une forme de désengagement du gouvernement fédéral du secteur de l'habitation sociale, alors que le gouvernement québécois maintient son engagement mais en apportant certaines modifications à son intervention, notamment en faisant davantage appel au marché. De plus, le gouvernement québécois a proposé, dans son plan d'action de 1997, un scénario de décentralisation de la gestion des logements publics du type HLM vers les municipalités qui suscite d'importantes critiques et qui pose avec acuité la question de l'équité sociale. La restructuration de l'intervention étatique n'est pas neutre sur le plan de son impact puisque les femmes sont les premières bénéficiaires des programmes de logement social, ce dernier constituant, pour elles, un enjeu fondamental aux dimensions multiples.

Tous droits réservés © Recherches féministes, Université Laval, 1999

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne.

https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/

Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche.

https://www.erudit.org/fr/

Intervention gouvernementale et habitation sociale
« Anne, ma sœur Anne, ne vois-tu rien venir ? »

ANNE-MARIE SÉGUIN et PAUL VILLENEUVE

Au Québec, l'intervention gouvernementale dans le domaine de l'habitation sociale est complexe. Cette intervention a pris et prend toujours la forme d'un éventail de programmes que l'on peut regrouper en deux grands types : les interventions axées sur la production et la gestion de nouvelles unités de logement (aide « à la pierre ») et les programmes d'aide financière destinés à alléger le fardeau des dépenses de logement des ménages les plus pauvres (aide à la personne). De plus, l'intervention gouvernementale dans le champ de l'habitat social fait entrer en scène des acteurs qui appartiennent aux deux niveaux de gouvernement : le gouvernement fédéral et le gouvernement du Québec. Dans certains cas, les municipalités y sont aussi engagées. Or, actuellement, cette intervention connaît une restructuration dont les aboutissants ne sont pas encore tous connus. Les enjeux de cette restructuration sont suffisamment importants pour que nous nous y attardions.

Dans le présent texte[1], nous décrirons les grands traits de la restructuration en cours. Ce faisant, nous tenterons de répondre aux questions suivantes. D'abord, observe-t-on au Québec, comme dans nombre de pays du capitalisme avancé, une diminution de l'intervention gouvernementale dans le domaine du logement ? Autrement dit, y a-t-il désengagement de l'État ? Si oui, quelle forme prend-il ? Les deux niveaux de gouvernement, fédéral et provincial, se désengagent-ils de la même manière ? Fait-on davantage appel au marché pour répondre aux besoins des ménages à faible revenu ? Nous examinerons la restructuration en cours afin de dégager les orientations qui la sous-tendent. Par ailleurs, comme dans d'autres domaines de la vie sociale, la décentralisation est à l'ordre du jour (SHQ 1997). Celle-ci ne risque-t-elle pas d'être source d'iniquité entre les municipalités, plus particulièrement dans le domaine des habitations à loyer modique (HLM), fortement concentrées dans les villes-centres ? Ainsi, la ville de Montréal compte plus de 25 % des HLM du Québec pour moins de 15 % de la population. Dès lors, la décentralisation introduit la question de l'inégalité du fardeau qui incombe aux villes-centres, notamment

1. L'analyse présentée ici est issue d'une recherche financée par le programme de subventions stratégiques du Conseil de recherches en sciences humaines (CRSH) du Canada (n° 816-97-0025) sur le thème « Les femmes et le changement » et par le programme Soutien aux équipes de recherche du Fonds pour la formation de chercheurs et l'aide à la recherche (FCAR) du Québec (n° 98-ER-2873).

Montréal et Québec. Enfin, dans la mesure où les femmes sont les principales bénéficiaires des programmes d'habitat social, cette restructuration n'est pas neutre sur le plan du genre. Pour en comprendre l'impact, il faut saisir, dans toutes ses dimensions, l'enjeu décisif que constitue le logement social pour les femmes. Cependant, avant d'aborder ces questions, il nous paraît utile de tracer un portrait d'ensemble de l'intervention étatique dans le domaine de l'habitation sociale au Québec.

Un portrait de l'intervention étatique dans le domaine de l'habitation sociale en 1997

Les programmes mis en œuvre sont nombreux et leur gestion est complexe. On constate non seulement qu'il y a plusieurs programmes, mais à l'intérieur d'un même programme on peut observer l'existence de plusieurs volets s'adressant à différents groupes cibles. De plus, la participation fédérale et provinciale au financement d'un même programme peut varier selon la période de mise en œuvre des projets, c'est-à-dire selon les ententes qui ont été conclues au fil du temps. Bref, on est en présence d'un vaste « écheveau » de programmes.

Il est utile de préciser qu'en matière d'habitation sociale l'aide gouvernementale est ciblée. En 1997, le gouvernement du Québec donnait priorité aux ménages à *revenu faible ou modeste, et plus particulièrement aux familles, aux personnes âgées,* aux personnes souffrant d'un handicap, aux Autochtones vivant hors réserve et aux Inuits, et enfin aux personnes ayant des besoins particuliers de logement : femmes et enfants victimes de violence, personnes itinérantes, etc. (SHQ 1997).

Le tableau 1 (voir page suivante) dresse, pour 1997, le portrait des interventions étatiques dans le domaine du logement social au Québec (SHQ 1997 : 3-6 ; SHQ 1998 : 12-21)[2]. On distingue quatre grands types d'intervention : 1) l'offre de logements du type HLM pour lesquels le loyer exigé correspond à 25 % du revenu de l'ensemble des membres du ménage locataire : 85 000 ménages sont bénéficiaires de ce programme ; 2) le paiement d'allocations pour le logement, c'est-à-dire une aide financière destinée aux ménages à revenu modeste qui se logent sur le marché privé, dans une coopérative ou dans un ensemble géré par un organisme à but non lucratif, souvent appelé « organisme sans but lucratif » (OSBL) : 145 500 ménages reçoivent cette aide ; 3) les programmes de subventions destinées aux coopératives et autres formes de logement dit communautaire (géré par des OSBL) : 37 000 ménages en bénéficient ; et 4) le remboursement des impôts fonciers : cela touche 732 000 contribuables québécois.

2. Il arrive que des auteurs et auteures incluent dans les programmes d'habitation sociale les programmes destinés à remettre en état les logements ou quartiers détériorés. Nous avons décidé de ne pas les inclure ici, ce qui est d'ailleurs la pratique générale.

Tableau 1
Les interventions étatiques dans le domaine du logement social au Québec, en 1997

Types de programmes	Nombre de ménages bénéficiaires	Montant moyen mensuel de la subvention ou de l'aide étatique	Participation des niveaux de gouvernement au financement
Logement du type HLM			
Total global	85 000		
– gérés par les OMH	62 000	311 $	Fédéral : 59 % Provincial : 31 % Municipalité : 10 %
– gérés par des coopératives ou des OSBL	6 500	629 $	Fédéral : 75 % Provincial : 25 %
– bénéficiant du supplément au loyer	12 500	De 203 à 250 $	Participation variable
– destinés aux Inuits et aux Autochtones hors réserve	3 500	671 $ par logement destiné aux Autochtones et 2 278 $ par logement destiné aux Inuits	Fédéral : 75 % Provincial : 25 %
Allocation-logement	145 000*	60 $	Financement exclusivement provincial
Logements coopératifs ou communautaires	37 000	—	Financement exclusivement fédéral
Aide fiscale liée au logement**	732 000***	196 $ (montant annuel)	Financement exclusivement provincial

* De ce nombre, environ 59 000 ménages allocataires sont des personnes âgées de 56 ans ou plus et environ 86 000 sont des familles avec au moins un ou une enfant à charge, qui vivent d'un revenu provenant d'un travail rémunéré ou de prestations de la sécurité du revenu.

** Ce programme d'aide est accessible aux locataires et aux propriétaires.

*** Ici, il s'agit de personnes et non pas de ménages.

Source : SHQ (1997 : 12-21) et SHQ (1998 : 3-6).

De l'aveu même de la Société d'habitation du Québec (SHQ), les diverses mesures ne répondent pas à l'ensemble des besoins. Elle estime à près de 200 000 le nombre des ménages défavorisés qui ne reçoivent aucune aide particulière pour se loger (SHQ 1997).

Les études sur les profils de groupes cibles des différents programmes d'habitat social montrent que les femmes sont les premières bénéficiaires des interventions des gouvernements supérieurs dans ce domaine. La restructuration en cours les concerne donc au premier chef.

Le logement social : un enjeu particulièrement important pour les femmes

Le logement social représente pour les femmes un enjeu particulier. Au Québec, à la fin des années 80, Roberge (1988 : 27) constatait que les femmes formaient la majorité des bénéficiaires des programmes de logement social de la SHQ. Cela n'a rien d'étonnant puisqu'on observe depuis plusieurs décennies un phénomène de féminisation de la pauvreté au Québec. Deux catégories de ménages sont particulièrement vulnérables à la pauvreté : il s'agit des familles monoparentales soutenues par des femmes et des ménages composés de personnes seules (Roberge 1991). En 1994, selon une étude réalisée par le ministère de la Sécurité du revenu (1996 : 9, 13), le taux de ménages pauvres était estimé à 27 % pour l'ensemble du Québec. Ce taux s'élevait à 44 % chez les familles monoparentales et à 49 % chez les familles monoparentales soutenues par une femme. Le taux de pauvreté des personnes seules était également très élevé : il se chiffrait à 49 %. Les femmes seules de moins de 65 ans affichaient un taux de 51 % et celles de 65 ans ou plus, un taux de 68 % ; ces taux étaient respectivement de 41 % et de 46 % chez les ménages composés d'hommes seuls.

En 1988, Roberge (1988 : 27) concluait son étude en ces termes : « les femmes, qu'elles soient seules, âgées, chefs de famille, propriétaires ou locataires, vivent des conditions de logement plus souvent difficiles que les hommes. La position des femmes dans la société et la situation financière qui en découle en sont les facteurs déterminants ». Des données plus récentes montrent que cet énoncé reste vrai. Par exemple, selon le recensement canadien, à Québec en 1996, 49,8 % des ménages locataires qui ont une femme comme chef de famille consacrent au moins 30 %[3] de leurs revenus au logement, alors que cette proportion ne s'élève qu'à 39,4 % lorsqu'un homme est chef de famille.

Les groupes cibles des différents programmes de logement social de la SHQ reflètent cette réalité. En 1995, 66 % des ménages locataires d'un logement dans un HLM géré par un office municipal d'habitation (OMH) étaient des ménages soutenus par une femme. Si nous nous limitons aux ménages composés de personnes âgées,

3. On considère généralement que cette proportion représente, pour les ménages moins fortunés, un seuil au-delà duquel l'effort exigé pour le logement entraîne des restrictions dans d'autres postes de dépenses importants du ménage.

ce taux grimpe à 77 %[4]. Par ailleurs, 75 % des ménages familiaux bénéficiaires de l'allocation-logement sont des familles monoparentales et 85 % des bénéficiaires du programme Logirente sont des femmes âgées[5].

Le logement social constitue un enjeu fondamental pour les femmes, car il intervient de multiples façons dans leur vie. Il constitue d'abord un enjeu financier, car de nombreuses familles ou femmes seules disposant d'un faible revenu doivent consacrer une part fort importante de leur budget aux dépenses de logement, ce qui leur laisse trop peu pour les autres dépenses qui sont essentielles à la qualité de la vie (dépenses pour la nourriture, les vêtements, les déplacements, les loisirs). Avoir accès à un HLM où le loyer demandé équivaut à 25 % des revenus du ménage signifie pour les femmes pouvoir se payer un logement dont la taille convient aux besoins du ménage sans avoir à débourser une part trop importante des revenus de celui-ci. C'est aussi avoir accès à des logements qui, en ce qui concerne l'équipement, comme la salle de bain, la cuisine, etc., sont généralement conformes aux normes. Le travail domestique s'en trouve ainsi allégé et facilité. Cet aspect n'est pas négligeable pour les femmes, et notamment pour celles qui jouent le rôle de soutien d'une famille monoparentale et qui assument seules toutes les responsabilités domestiques. Pour les femmes qui touchent une aide monétaire pour se loger sur le marché privé ou dans une coopérative, l'allocation-logement leur permet d'avoir accès à un logement un peu plus confortable ou un peu plus grand que ce que leurs maigres moyens leur permettraient. Par ailleurs, les différents programmes de logement social, soit en bonifiant les sommes qui peuvent être consacrées au logement (allocation-logement), soit en offrant directement un logement (HLM, coopératives), permettent le plus souvent aux ménages pauvres d'avoir accès à des milieux résidentiels plus intéressants, car le coût du logement traduit, outre les qualités physiques du logement lui-même (taille, qualité des matériaux utilisés et de l'équipement), la qualité du milieu de vie entourant le foyer : qualité de l'environnement physique et social, qualité des équipements collectifs (parcs, écoles, équipements récréatifs), etc. Cette affirmation doit toutefois être nuancée en ce qui regarde certains ensembles de HLM construits durant les années 70 dans des espaces laissant à désirer sur le plan de l'environnement physique et social et mal pourvus en fait d'équipements collectifs.

Habiter une coopérative comporte de nombreux avantages. C'est d'abord payer souvent moins cher que sur le marché locatif privé et c'est se mettre à l'abri de fortes hausses de loyer ou de menaces d'éviction. C'est aussi pouvoir habiter un logement qui correspond aux normes en vigueur. C'est enfin, dans plusieurs cas, pouvoir compter sur un réseau d'entraide, comme l'ont montré de nombreuses études sur les coopératives, notamment les coopératives réservées aux femmes — familles monoparentales, femmes seules, etc. (Wekerle 1993 ; Wekerle et Muirhead 1991). Habiter une coopérative, c'est aussi se sentir plus en sécurité dans son logement et c'est parfois avoir son mot à dire sur le design ou encore sur les transformations à apporter à

4. Ces données nous ont été fournies par la Société d'habitation du Québec. Elles sont basées sur des estimations des populations des HLM qui lui ont été transmises par les offices municipaux d'habitation qui gèrent un parc de 100 logements de ce type ou plus.
5. Ces données nous ont été transmises par la Société d'habitation du Québec.

l'ensemble résidentiel où l'on demeure, privilège laissé généralement aux seuls propriétaires de leur logement (Alexander 1995 ; Novac 1990 ; Tamaki 1993). Habiter dans un logement géré par un OSBL, c'est souvent payer moins cher pour se loger, mais c'est surtout accéder à un milieu social où il est possible de trouver diverses formes de soutien, d'accompagnement social. Les logements gérés par des OSBL répondent en effet, le plus souvent, aux besoins de groupes cibles particuliers comme les femmes victimes de violence et leurs enfants, les jeunes, les toxicomanes, les personnes souffrant de maladie mentale.

On comprend donc l'intérêt que représente le logement social qui ne se réduit pas à la seule question du coût du logement. Il englobe de multiples dimensions qui en font un enjeu majeur pour les femmes.

La restructuration de l'intervention étatique dans le domaine du logement

L'intervention étatique dans le domaine du logement social a connu au cours des dernières années des transformations profondes dont les aboutissants ne sont pas tous encore connus. Cette restructuration est complexe en raison du nombre de programmes et des différents paliers de l'État qu'elle met en scène : le gouvernement fédéral, le gouvernement provincial et parfois même les municipalités. Cette restructuration peut-elle être qualifiée de désengagement de l'État de ce secteur ? La réponse à cette question n'est pas simple, et elle mérite d'être examinée soigneusement. Il faut d'abord distinguer l'intervention fédérale de l'intervention provinciale.

L'intervention fédérale dans le domaine du logement

Globalement, on peut parler de désengagement, de retrait du gouvernement fédéral du champ du logement social. Ce désengagement remonte à plusieurs années. Pour le situer, il paraît utile de décrire à grands traits l'histoire de l'intervention fédérale dans le domaine du logement social. Durant les années 50 et 60, la Société centrale d'hypothèques et de logement, qui deviendra la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), intervient dans la démolition de vastes portions de quartiers de « taudis[6] » et dans la réalisation de grands ensembles de logements à loyer modique (HLM), notamment à Montréal avec le projet Jeanne-Mance qui totalise environ 800 logements. En 1973, pour répondre aux critiques voulant que les ensembles de logement public soient devenus de véritables ghettos de ménages défavorisés, la SCHL créait un programme de subventions destiné aux organismes à but non lucratif et aux coopératives pour la réalisation de logements convenant à des ménages de différents niveaux de revenu (mixité socioéconomique des populations). Ce programme remportera un vif succès durant ses années d'existence et donnera naissance à un

6. Ces taudis, que le discours d'alors ne destine qu'à la démolition, feront l'objet, à partir du milieu des années 70, d'importantes interventions de remise en état.

nombre important de logements coopératifs ou gérés par des OSBL. La SCHL remplace aussi, au début des années 70, son programme d'élimination des taudis par un programme d'amélioration de quartier dont l'objectif, comme son nom l'indique, est d'améliorer le cadre résidentiel des quartiers anciens en voie de détérioration habités par une majorité de ménages à faible revenu. Selon Fallis (1994 : 358), la redistribution de la richesse sociale a été une préoccupation qui a marqué les interventions de la SCHL durant la période allant de 1964 à 1977, alors qu'à partir de 1978 la politique de logement fédérale a été orientée prioritairement vers la lutte contre le déficit. Selon Patterson (1990 : 26), dès le milieu des années 70, « le gouvernement fédéral amorçait son long processus de retrait de la scène du logement social ». L'année 1978 marque un tournant. Cette année-là, le gouvernement fédéral cesse de consentir des prêts directs pour la production de logements publics. Il fera désormais appel au marché hypothécaire privé (la SCHL assurera toutefois ces prêts). Il semble même que l'on ait craint en 1978 et en 1979 que le gouvernement Clark ne mette fin aux activités de la SCHL.

Le recadrage, ou encore la restructuration de l'intervention étatique à laquelle on assiste, s'inscrit dans un contexte de crise : crise du mode d'accumulation et crise fiscale de l'État (Jalbert 1991). L'élection en 1984 du gouvernement Mulroney marque une étape importante. Le document intitulé *Une nouvelle direction pour le Canada : un programme de renouveau économique* fait valoir la nécessité de redresser la mauvaise situation financière du gouvernement fédéral et annonce l'examen de certains programmes sociaux dont ceux de logement social. Trois principes fondamentaux sous-tendent ce document : 1) l'entreprise privée est la meilleure voie pour créer des emplois permanents, ce n'est pas le rôle premier de l'État ; 2) bien gouverner, ce n'est pas augmenter le rôle de l'État mais rendre son rôle plus efficient ; et 3) la prospérité à long terme du Canada dépend de sa capacité à réduire et le déficit fédéral et la dette accumulée (Fallis 1994 : 378). En 1984, le gouvernement fédéral s'engage dans une réforme de ses structures politiques qui le mène à une modification substantielle du rôle de la SCHL. Celle-ci se concentrera désormais sur son rôle de « facilitatrice » et de soutien du fonctionnement des marchés privés de l'habitation et des hypothèques. La SCHL diminue ses interventions dans le champ du logement social en négociant des ententes-cadres fédérales-provinciales qui conduisent à une gestion provinciale des programmes de logements publics. Ces ententes prévoient que chaque province devient responsable de l'administration du parc de logements sociaux[7]. De plus, le gouvernement fédéral revient à son orientation précédente : les logements appelés HLM devront être destinés aux seuls ménages à faible revenu. Il cible donc son aide vers les ménages les plus nécessiteux. Il insiste sur le rôle que devraient jouer les OSBL ou les coopératives dans l'offre de logements subventionnés. De plus, il annonce une réduction majeure de ses engagements futurs à l'égard du logement social puisqu'il s'engage non pas à produire un nombre précis de logements sur une base annuelle mais plutôt à ce que sa contribution financière à la production de logements sociaux

7. Tous les ensembles déjà construits ne seront pas inclus dans l'entente. Par exemple, le projet Jeanne-Mance restera propriété fédérale uniquement.

n'augmente qu'au rythme de la hausse de l'indice des prix à la consommation. Or, dès la fin des années 80, selon Patterson (1990 : 27), le coût de production des logements s'élève plus rapidement que l'indice des prix à la consommation. Cela correspondait donc à une déclaration de désengagement mitigé. De plus, dès 1990, on anticipait une diminution de 15 % de la contribution financière fédérale prévue pour le logement social. Enfin, en 1990, la SCHL a suspendu pour une période indéterminée les crédits destinés au remodelage, à la remise en état ou à l'amélioration des unités de HLM existantes.

Patterson (1990 : 27) écrit, en faisant référence à la période 1984-1990, que « les décisions du gouvernement fédéral ont entraîné une érosion, d'abord lente mais toujours ferme, de son engagement à jouer un rôle sur la scène du logement social ». Aucun nouveau programme ne vint s'ajouter aux programmes existants et plusieurs furent coupés. Hulchanski mentionne que la part du budget fédéral consacrée au logement (tous programmes confondus) est passée de 1,65 % en 1984 à 1,30 % en 1989. Si le taux de 1,65 % avait été maintenu, en 1989, ce n'est pas 1,7 milliard de dollars qui aurait été dépensé par le gouvernement fédéral dans le domaine du logement mais 2,1 milliards (Hulchanski 1990 : 3). Hulchanski (1990 : 19) conclut, de son côté, que le gouvernement fédéral a donné de moins en moins la priorité au logement social durant les années 80, les investissements gouvernementaux allant avant tout à la stimulation du marché du logement privé, notamment celui de la location, grâce à de nombreux programmes de subvention ou des mesures fiscales favorables au développement de ce marché. Or, ce dernier n'a pas démontré sa capacité à répondre de façon appropriée aux besoins des ménages à faible revenu.

Les premières ententes-cadres fédérales-provinciales signées en 1986 et en 1987 ont été renouvelées en 1992, mais, dès le discours sur le budget de 1993, le gouvernement fédéral indique son retrait du financement de toute nouvelle unité de logement public. De plus, il annonçait des compressions de l'ordre de 21 % en 1992 et de 22 % en 1993 dans le secteur de l'habitation sociale (Poulin 1993 : 21). Pour donner une idée de l'ampleur des besoins, mentionnons seulement qu'à Montréal en 1993 on estimait à 15 000 ménages le nombre de requérants d'un logement du type HLM (Poulin 1993 : 22). Cette décision aura un effet majeur sur la production de logements publics : si en 1991, pour l'ensemble du Canada, les mises en chantier de logements publics s'élevaient à 15 500 unités, ce nombre chutait à 300 en 1996 (Wanzel 1996 : 5).

Selon Proulx, pour réduire leur déficit budgétaire, plutôt que de se désengager de manière radicale, de nombreux États optent pour une autre formule moins impopulaire, celle de la décentralisation (Proulx 1995 : 165). C'est précisément cette voie que le gouvernement fédéral a décidé de suivre, car le désengagement fédéral n'allait pas s'arrêter là. En 1996, la ministre Marleau, dans une lettre adressée aux organismes travaillant dans le domaine du logement social, annonçait des compressions budgétaires pour le logement social de 78 millions en 1997-1998 et de 153 millions en 1998-1999 et elle les justifiait par la lutte contre le déficit et la réduction de la dette publique. Elle annonçait, au même moment, le projet fédéral de se retirer progressivement de l'administration du parc de logements sociaux.

La SCHL s'engage alors dans un processus de négociation avec les provinces qui conduira à terme au transfert complet du portefeuille fédéral de logements publics

aux provinces. Il faut toutefois signaler que ce processus était déjà fortement engagé par l'entremise des ententes-cadres de 1986. Toutefois, le plus important est que ces transferts prévoient que les provinces assument toutes les responsabilités inscrites dans les ententes de financement signées entre le fédéral et les groupes à but non lucratif privés — coopératives et OSBL — ou les OMH qui ont la gestion de ces ensembles. En contrepartie, le gouvernement fédéral s'engage à verser aux provinces des montants forfaitaires correspondant aux subventions prévues par les ententes initiales et dont la durée minimale initiale varie de 25 à 50 ans (au Québec, certaines se termineront dans une dizaine d'années) (Goulet 1998 : 31-32). Les subventions seraient plafonnées à leur niveau actuel pour les années résiduelles prévues dans les ententes. Cela a pour effet majeur de transférer les risques futurs aux provinces. La SCHL estime ces sommes à environ 2 milliards de dollars annuellement pour l'ensemble du Canada. Les provinces assumeraient la gestion des accords d'exploitation du logement social ainsi que l'administration des fonds fédéraux. Cette offre est toutefois conditionnelle, les provinces devant respecter certains principes. L'argent doit servir à loger des ménages à faible revenu et toute épargne devant découler de ce transfert devra être utilisée pour des programmes de logement destinés aux ménages à faible revenu. Avec cette délégation des pouvoirs, le gouvernement fédéral cède en pratique l'entière responsabilité du logement social aux provinces (Forrest 1996 : 13).

Malgré les insatisfactions engendrées par le transfert, des ententes à contenu variable ont déjà été signées avec le Nouveau-Brunswick, Terre-Neuve, la Saskatchewan, les Territoires du Nord-Ouest, le Yukon, la Nouvelle-Écosse et l'Ontario. La SCHL n'exclut pas l'éventualité que les provinces décident de transférer la propriété du logement social aux municipalités ou à d'autres instances locales. Par exemple, l'Ontario s'est engagée dans un processus de décentralisation complète du logement social vers les municipalités. Le gouvernement du Québec a examiné sérieusement cette possibilité, mais aucune décision n'a encore été prise. Nous reviendrons plus loin sur cette question.

Le transfert du fédéral vers les provinces n'est pas sans susciter de nombreuses critiques. D'abord, la pérennité du parc de logements publics ne semble pas assurée après la période visée dans les ententes conclues lors de la mise en œuvre de ces ensembles. Les ententes ne prévoient pas non plus les sommes qui devront être consacrées à la remise en état, à la modernisation ou encore à l'adaptation des logements existants. De plus, il semble que rien n'empêche les provinces de vendre les logements sociaux dont elles ont la charge (Forrest 1996 : 14). Qu'adviendra-t-il alors des logements sociaux ? Ceux-ci seront-ils intégrés tout simplement au marché privé ? Parmi les risques que devront assumer les provinces, il y a notamment l'augmentation des taux d'intérêt, ou encore l'insuffisance des réserves nécessaires pour les travaux majeurs d'entretien et d'amélioration des immobilisations (Forrest 1996 : 16). On pourrait même alléguer que la SCHL se retire au moment où le parc commence à avoir besoin d'interventions majeures de remise en état. Certaines provinces dont l'Ontario ont envisagé de vendre les logements publics et de les remplacer par une formule d'allocation-logement. L'avenir des HLM déjà existants apparaît donc incertain. Enfin, Forrest (1995 : 15) s'interroge : les ententes négociées lors du transfert

pourront-elles être remises en question par un autre gouvernement advenant des changements dans les priorités politiques ou la situation financière du gouvernement fédéral ? Aussi le transfert est-il source de nombreuses inquiétudes partout au Canada.

Pour la production de logements locatifs à prix abordable, le gouvernement fédéral s'en remet au marché, même pour les ménages à faible revenu, prenant ainsi un tournant majeur qui comporte des risques sociaux considérables. Le président de la SCHL annonçait, au printemps 1997, que son organisme tentait de produire des données en vue d'aider les secteurs privé et à but non lucratif ainsi que le monde des finances à mettre en œuvre de nouvelles méthodes susceptibles d'encourager la production de logements à coût abordable (Rochon 1997 : 22). L'État se trouve donc confiné ici à son rôle qui consiste à faciliter des interventions privées. Cette nouvelle orientation de l'intervention fédérale, qui s'appuie sur le secteur privé[8] pour répondre aux besoins en matière de logement des ménages les plus pauvres, nous rapproche de la politique de logement américaine qui, depuis longtemps, a plutôt favorisé une réponse du marché privé aux besoins de logement des ménages démunis (Wexler 1996 ; Harris 1998). Qu'en est-il, maintenant, de l'intervention provinciale ?

L'intervention québécoise en matière d'habitation

En 1967, dans la foulée du déploiement de l'État-providence québécois, le gouvernement du Québec crée la Société d'habitation du Québec (SHQ). Elle reçoit comme mandat de promouvoir le logement social, la rénovation et la construction domiciliaire, d'encourager l'accession à la propriété et de soutenir directement certaines catégories sociales démunies.

La proposition fédérale toute récente de transférer la gestion du logement social aux provinces a été bien accueillie par le gouvernement québécois qui souhaite avoir plein pouvoir sur les politiques de logement sur son territoire. Par ailleurs, le gouvernement du Québec déclare ne pas recevoir la part qui lui revient des fonds fédéraux destinés au logement social. En effet, le Québec qui compte 25 % de la population canadienne ne reçoit présentement que 19 % de l'enveloppe destinée au logement social (SHQ 1997 : 11). Il revendique donc non seulement de rapatrier les sommes fédérales et d'avoir enfin plein pouvoir sur le logement social, mais il réclame aussi une plus grande part des engagements fédéraux dans le domaine du logement social. En avril 1998, le ministre Trudel réitérait son désir de rapatrier le logement social et les sommes qui lui sont rattachées, et il affirmait à l'Assemblée nationale que le « Québec réclame d'Ottawa le même traitement que celui qu'il accorde à l'Ontario à qui il a consenti 40 % de l'enveloppe du logement social. Pourquoi le gouvernement fédéral n'offre-t-il au Québec que 17 % de cette enveloppe alors qu'il a droit à 29 %[9] ?»

Plusieurs des programmes de logement social qu'administre présentement la SHQ, nous l'avons noté, découlent de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation

8. Le gouvernement fédéral compte aussi appuyer le troisième secteur, comme on le nomme parfois (coopératives et OSBL), pour l'aider à offrir des logements aux ménages pauvres.

sociale conclue en 1986 et renouvelée en 1992. Cependant, depuis janvier 1994, le gouvernement fédéral ne participe plus financièrement à la construction de nouveaux logements publics. Aussi, en 1994, la SHQ a-t-elle mis fin provisoirement, sans tambour ni trompette, au programme de production de HLM[10]. À la suite du retrait fédéral, le gouvernement du Québec a vu la nécessité de renouveler, du moins partiellement, son intervention dans le domaine du logement. Cela a donné lieu à la préparation du document intitulé *L'action gouvernementale en habitation : orientations et plan d'action* rendu public en 1997 par la SHQ. Tous les programmes d'habitation sociale existants financés par le gouvernement québécois ont été maintenus, à l'exception du programme de construction de HLM qui a été remplacé par un autre programme, Accès Logis, lancé en octobre 1997 par le gouvernement du Québec qui le dotait d'un budget global de 43 millions de dollars par année pour une période de cinq ans. Pour la programmation de l'année 1997, le programme Accès Logis s'engageait à permettre à des coopératives, des OSBL ou des OMH (par l'intermédiaire d'un OSBL) de construire ou de rénover 1 325 logements et de les offrir en location, à coût abordable, à des ménages à revenu faible ou modeste. Le programme se subdivise en trois volets destinés à des groupes cibles : le premier volet s'adresse aux familles, aux personnes seules et aux personnes âgées autonomes à faible revenu. Le deuxième vise les personnes âgées en légère perte d'autonomie, tandis que le troisième volet concerne des populations éprouvant des besoins spéciaux de logement, permanents ou temporaires. L'aide financière accordée prend la forme d'une subvention à la construction englobant de 45 à 66 % du coût admissible. Le programme est basé sur une formule de partenariat avec des municipalités ou des organismes du milieu qui doivent contribuer pour un montant correspondant au tiers de la subvention octroyée par le programme. Un prêt hypothécaire comprenant le solde du coût de construction est garanti par la SHQ. Il faut toutefois préciser ici que le nombre d'unités de logement social que l'on prévoit produire se situe bien en deçà du nombre moyen d'unités produites annuellement au début de la décennie 80, alors que leur nombre s'élevait, au Québec, à 6 670 en 1982. Ce nombre devait chuter à 4 794, en 1989, marquant le désengagement progressif du gouvernement fédéral durant la seconde moitié de cette décennie (SHQ 1992).

Ainsi, par l'intermédiaire du programme Accès Logis, le gouvernement du Québec s'est engagé en 1997 à augmenter, d'ici cinq ans, son parc de logements publics de 9 100 unités. De plus, durant cette même période, 8 500 ménages âgés et 19 100 nouvelles familles avec enfants devraient venir s'ajouter aux ménages qui reçoivent déjà l'allocation-logement (SHQ 1997 : 23). Le gouvernement du Québec mettra donc davantage l'accent sur l'aide personnalisée (sous forme de soutien monétaire aux ménages à faible revenu) plutôt que sur la production d'unités de logement du type HLM.

---

9. Ce taux est établi à partir des calculs faits par la SCHL selon laquelle 29 % des ménages canadiens qui ont des « besoins impérieux de logement » vivent au Québec (SHQ 1997 : 11). Source : communiqué de presse provenant du cabinet du ministre responsable des Affaires municipales et de l'Habitation, Rémy Trudel, en date du 8 avril 1998.
10. Certains immeubles ont pu être terminés en 1997 en vertu de l'ancien programme de construction d'unités de HLM, mais ces projets avaient été approuvés avant 1994.

Comment qualifier le nouveau plan d'action ? S'inscrit-il dans un courant généralisé de diminution du rôle de l'État ? Avant de répondre à cette question, il paraît pertinent de mentionner que, aux yeux de nombreux analystes de la politique du logement au Canada, le Québec et la Colombie-Britannique font figure d'exception en maintenant leur intervention dans la production de logements publics (Cournoyer 1997 : 5 ; Wanzel 1996 : 5). Il faut d'abord signaler qu'en misant plus sur la formule d'allocation-logement, l'aide gouvernementale en matière de logement des ménages à faible revenu fera davantage appel au marché, ce qui est conforme à la tendance générale actuelle. Cependant, plusieurs facteurs militent pour le choix de cette formule. D'abord, le montant que doit débourser le gouvernement pour aider chaque ménage s'avère beaucoup plus faible dans les formules d'allocation-logement que dans le cadre d'une formule basée sur les HLM. Dans un contexte de restrictions budgétaires, c'est une orientation qui peut se justifier d'autant plus que tous les ménages dans le besoin ne reçoivent pas une aide gouvernementale. Rappelons que le Québec compte encore, selon la SHQ, 200 000 ménages qui devraient pouvoir bénéficier d'une aide gouvernementale et qui n'y ont pas accès. Il est donc justifié de tenter de trouver la formule la moins coûteuse pour satisfaire le plus grand nombre de ménages.

Par ailleurs, il est connu qu'à Montréal et à Québec, là où se concentrent beaucoup de ménages susceptibles de recevoir l'allocation-logement, les taux d'inoccupation dans le logement locatif privé sont élevés. Or, cette situation peut mener à une dynamique de sous-entretien par les propriétaires d'immeubles, désireux de contrer la baisse de leurs revenus. Le sous-entretien peut à son tour induire une dévalorisation de secteurs urbains qui pourraient conduire au départ des ménages des couches moyennes qui habitent ces secteurs, donc à un appauvrissement marqué et à une ghettoïsation des ménages pauvres. De plus, le sous-entretien et le départ des ménages des couches moyennes pourraient engendrer une baisse de la valeur imposable des immeubles, donc une réduction des revenus municipaux provenant de la taxation, privant ainsi les municipalités des ressources nécessaires pour répondre aux besoins de leur population pauvre. Par ailleurs, les niveaux moyens de loyer exigés pour les logements locatifs sont dans l'ensemble beaucoup plus bas dans ces deux villes que dans des métropoles comme Toronto et Vancouver.

Ainsi, la situation québécoise diffère considérablement de certaines situations où le marché locatif est incapable de répondre aux besoins de logement des ménages à revenu modeste ou faible en raison des niveaux élevés des loyers demandés. Par ailleurs, dans de nombreux pays, la mise en place de programmes d'allocation-logement s'est accompagnée d'une suppression du contrôle des loyers. Au Québec, il ne semble pas y avoir de volonté de supprimer le contrôle des loyers qui constitue une mesure extrêmement importante de protection des ménages à revenu modeste ou faible. Le choix de développer davantage l'allocation-logement et de produire moins de nouvelles unités de HLM se justifie donc au nom d'un certain pragmatisme dans un contexte de besoins non comblés. Cependant, les économies faites en ne construisant pas de logements du type HLM devraient être investies pour répondre aux besoins de l'ensemble des ménages à faible revenu.

Il faut toutefois signaler que les montants accordés par le programme d'allocation-logement sont nettement insuffisants. En 1991, on estimait que les bénéficiaires de l'allocation-logement (les familles, personnes ou couples âgés) avaient un taux d'effort d'environ 40 %, c'est-à-dire que ces ménages devaient débourser environ 40 % de leur revenu pour les dépenses de logement en dépit de l'aide accordée (SHQ et ministère du Revenu (1991), cités dans Pilote 1997 : 114). Comme nous le mentionnions plus haut, on considère généralement qu'un taux d'effort supérieur à 30 % est un taux élevé. Il paraît donc impérieux d'augmenter le montant des prestations pour répondre de façon appropriée aux besoins. De plus, la faiblesse du montant alloué crée deux catégories de ménages aidés : les premiers qui habitent un HLM n'ont un taux d'effort que de 25 %, alors que les bénéficiaires de l'allocation-logement ont en moyenne un taux d'effort beaucoup plus élevé.

Parmi les nouvelles orientations figurant dans le plan d'action de 1997, il est question de décentralisation du logement social vers les municipalités. De plus, le programme Accès Logis constitue lui-même une certaine forme de décentralisation dans la mesure où il exige des municipalités un niveau de financement beaucoup plus élevé que les programmes précédents de HLM financés conjointement par le fédéral, le provincial et les municipalités. Leur participation se situait alors à 10 % du déficit d'exploitation. Maintenant les municipalités[11] doivent assurer 33 % de la subvention destinée aux logements publics, ce qui représente une hausse importante.

Cournoyer (1997 : 5) signale le « danger » qui guette les villes (et plus particulièrement les villes-centres) qui font preuve de solidarité et qui ont investi et continuent de le faire dans le logement social. Elles doivent consentir des déboursés importants, ce qui n'est pas sans avoir des répercussions budgétaires auxquelles échappent les villes qui n'ont que peu ou pas placé des capitaux dans le domaine de l'habitation sociale. Dans des régions métropolitaines comme Montréal et Québec, la décentralisation doit donc s'accompagner de mesures de péréquation pour corriger les iniquités actuelles entre villes-centres et banlieues, les premières ayant beaucoup plus que leur part de logements sociaux. En outre, est-il nécessaire de rappeler que les villes-centres sont le lieu de convergence de personnes plus vulnérables, ce qui contribue à augmenter leurs charges sociales ? Ces fonctions relèvent davantage d'une responsabilité étatique que d'une responsabilité locale et les besoins à combler dépassent de beaucoup la capacité de payer des collectivités locales.

Cela nous amène à aborder un dernier point, celui de la décentralisation et de l'enjeu d'équité qu'elle soulève.

---

11. En fait, le programme Accès Logis prévoit la participation d'un partenaire privé, communautaire ou public qui doit verser 33 % du montant de la subvention pour la construction de logements publics. Or, jusqu'à maintenant ce sont essentiellement des municipalités qui s'y sont engagées.

La décentralisation et l'enjeu d'équité

La décentralisation est indissociable du problème de l'équité (Derycke et Gilbert 1988 : 38-40 ; Lemieux 1996). En effet, la décentralisation des responsabilités des niveaux supérieurs de l'État vers les municipalités, ou vers le plan local plus généralement, pose toute la question de l'équité. Cette question a été ignorée jusqu'ici par les tenants de la décentralisation, ceux-ci se limitant à en vanter les vertus : une meilleure efficience et une moins grande distance entre les autorités municipales et la population rendant les premières plus aptes à cibler leurs interventions pour mieux répondre aux besoins de la seconde. En 1998, un comité de travail a été mis sur pied par le gouvernement du Québec afin d'entreprendre des discussions entourant le projet de décentralisation du logement social vers les municipalités, mais, après quelques mois de fonctionnement, le ministre des Affaires municipales et responsable de la SHQ mettait fin aux travaux de ce comité. En fait, certains partenaires, notamment les villes-centres, se sont montrés fort inquiets quant au projet de décentralisation du logement social (Goulet 1998). Plusieurs raisons peuvent être invoquées pour expliquer leurs inquiétudes.

Par définition, les besoins en matière de logement social sont élevés là où réside une importante population pauvre. Or, on sait que des villes-centres comme Montréal et Québec comptent beaucoup plus que leur part de ménages pauvres (Séguin 1998). Ces villes, pour répondre aux besoins pressants de leur population, ont constitué un parc de HLM fort important, toutes proportions gardées, si on le compare aux autres municipalités de la même agglomération. Ainsi, les villes de Montréal et de Québec concentrent ensemble environ le tiers des HLM publics au Québec, alors qu'elles représentent environ le septième de la population (Goulet 1998 : 41). Or, ces villes-centres, qui sont celles qui regroupent la population la plus pauvre, sont aussi celles qui devraient, dans un scénario de décentralisation, se retrouver avec la responsabilité d'entretenir et de gérer ces ensembles. C'est ici que la question d'équité prend tout son sens. Lorsque les responsabilités financières se limitaient à 10 % du déficit d'exploitation, les villes-centres craignaient moins les aléas qui pouvaient subvenir. Dans le passé, si un coût exceptionnel était exigé pour la remise en état ou la mise aux normes des immeubles ou, encore, si les taux hypothécaires augmentaient de manière importante, les villes n'avaient pas à se soucier trop de l'avenir dans la mesure où leur engagement se situait à 10 % des frais d'exploitation. Avec la décentralisation, si l'on n'opte pas pour un scénario de financement basé sur une péréquation régionale, scénario qui rencontre beaucoup de résistance, il pourrait en être tout autrement.

Par ailleurs, les ensembles d'habitat social exigent une gestion davantage attentive aux milieux de vie[12] qui se révèlent toujours plus complexes en raison du vieillissement avancé de certaines personnes qui y résident, de populations de plus en plus hétérogènes sur le plan des modes de vie et de la désinstitutionnalisation (plusieurs

12. Il est de plus en plus difficile pour les OMH de dégager une marge de manœuvre pour investir dans la gestion des milieux de vie : les montants prévus dans le financement des immeubles n'englobent que les dépenses liées à l'entretien physique des immobilisations.

personnes ex-psychiatrisées ayant trouvé refuge dans les HLM) (Goulet 1998 ; Mackrous 1992). Ce type de gestion exige des ressources spécialisées qui augmentent le coût. Quel genre d'entente sera proposée aux municipalités ? On peut aisément comprendre leurs inquiétudes. Devront-elles assumer seules les risques que leur réserve l'avenir ? La centralisation permettait une socialisation du coût à une échelle plus grande et assurait une meilleure répartition des risques. Si la décentralisation ne s'accompagne pas de mesures de péréquation à l'échelle régionale, elle conduira à une augmentation des inégalités[13]. La péréquation pourrait être envisagée à l'échelle des territoires métropolitains, mais la résistance passée aux structures métropolitaines laisse supposer que ces solutions devront être imposées par le gouvernement du Québec. Lemieux (1996 : 670) écrit à ce sujet : « Pour l'économiste strict, selon lequel les individus votent (ou devraient voter) avec leurs pieds, le problème de l'équité n'en est pas un, alors que pour le sociologue plus sensible à la justice sociale, le problème de l'équité justifie ou bien la centralisation, ou bien des mesures de péréquation qui rétablissent plus d'égalité entre les instances. » En l'absence de telles mesures, comme le logement social n'est pas distribué également entre les villes et étant donné les difficultés budgétaires que connaissent celles-ci actuellement, il pourrait y avoir des pressions pour réduire le coût du logement social. Des personnes élues pourraient être tentées de réduire les dépenses d'entretien et de « gestion sociale » ou encore de vendre « au plus offrant » une partie du parc, diminuant ainsi sensiblement le nombre de logements publics disponibles.

Les programmes d'habitation sociale ont constitué jusqu'à récemment des mesures de redistribution de la richesse collective au Canada (Wexler 1996). Le désengagement fédéral de ce domaine ne sera pas sans avoir un impact majeur. En effet, le retrait fédéral du champ des logements publics et le projet de décentralisation vers le niveau local, surtout s'il n'est pas accompagné de mesures de péréquation, mettent en péril le caractère redistributif des programmes de logement social puisqu'ils sont regroupés dans les municipalités les plus pauvres, soit celles où habitent les ménages les plus défavorisés. En outre, si une part sensible des ressources de la municipalité va au logement social, il y aura moins de ressources pour répondre à d'autres demandes sociales pressantes.

Conclusion

Le retrait fédéral du domaine du logement social a et aura un impact considérable sur les femmes qui, nous l'avons signalé, constituent les principales bénéficiaires des programmes dans ce domaine. La décision de la SCHL de ne plus financer de nouvelles unités de logements publics vient mettre un frein considérable à la production de ce type de logements puisque le gouvernement fédéral était le principal

13. En avril 1997, le ministre Trudel, responsable des Affaires municipales et de l'Habitation, avait évoqué la possibilité que des instances supramunicipales puissent prendre en charge la quote-part de 10 % du déficit d'exploitation des HLM. Le projet d'une péréquation régionale était donc déjà envisagé dans l'appareil gouvernemental (Goulet 1998 : 38).

bailleur de fonds de ces programmes. Dans la mesure où la population continuera de croître et que la pauvreté ne semble, hélas, pas en voie de se résorber, cela veut dire qu'une proportion encore moindre de ménages pauvres trouvera à se loger convenablement et à coût abordable. Par ailleurs, la décision de la SCHL de proposer un montant forfaitaire fixe versé annuellement pour les logements déjà construits et pour lesquels elle s'était déjà engagée risque de conduire à une détérioration des conditions matérielles de ces logements ou, encore, de la « gestion sociale » de ces ensembles. Nous avons vu plus haut que des travaux de remise en état seront bientôt nécessaires dans plusieurs ensembles de logements publics et que des sommes plus élevées devront être consacrées à la gestion des milieux de vie, ce qui se traduira inévitablement par un coût supérieur d'exploitation. En l'absence de fonds suffisants, les logements publics ne pourront que se dégrader physiquement et socialement.

Le gouvernement du Québec semble vouloir maintenir pour le moment son engagement dans le domaine du logement social. Il demeure toutefois impératif que les mesures de soutien offertes puissent être étendues à l'ensemble des ménages pauvres qui devraient être soutenus et qui ne le sont pas. Autrement dit, le gouvernement devrait se fixer l'objectif de protéger l'ensemble des ménages ayant des besoins impérieux de logement, selon l'expression consacrée. De plus, les montants de l'allocation-logement devraient être majorés afin que les ménages à faible revenu aient un taux d'effort acceptable. Sinon, cela veut dire que les dépenses de logement qui sont incompressibles continueront de gruger les faibles ressources que ces ménages pourraient consacrer à la satisfaction des autres besoins essentiels que sont l'alimentation et l'habillement. La qualité de la vie de ces ménages en dépend.

Enfin, la décentralisation des responsabilités fédérales en matière d'habitation sociale vers les provinces et le projet de décentraliser celles-ci vers les municipalités posent avec acuité le problème de l'équité. Cette décentralisation met en péril la vocation redistributive qu'ont eue historiquement les programmes de logement social. La décentralisation devra se faire selon des conditions précises si l'on ne veut pas qu'elle conduise à de nouvelles iniquités.

RÉFÉRENCES

ALEXANDER, Gaye
1995 « Women Speak out on Housing Management », *Canadian Housing – Habitation canadienne*, 12, 2 : 17 et 22.

COURNOYER, Fabien
1997 « Décentralisation : le beau risque ? », *Habitation canadienne – Canadian Housing*, 14, 1 : 5 et 28.

DERYCKE, Pierre-Henri, et Guy GILBERT
1988 *Économie publique locale*. Paris, Economica.

FALLIS, George
1994 « The Federal Government and the Metropolitan Housing Problem », in F. Frisken (dir.), *The Changing Canadian Metropolis : A Public Policy Perspective*. Berkeley, Institute of Governmental Studies Press, University of California, et Toronto, Canadian Urban Institute : 357-389.

FORREST, Judy
1996 « L'incidence de la délégation de pouvoirs », *Canadian Housing – Habitation canadienne*, 13, 2-3 : 12-17.

GOULET, Johanne
1998 *Les enjeux de la décentralisation des logements HLM publics. Le cas de Montréal*, rapport d'activité présenté comme exigence partielle de la maîtrise en analyse et gestion urbaine. Montréal, INRS-Urbanisation.

HARRIS, Richard
1998 « Is Canadian Housing Policy more Progressive than that of the US ? », *Housing Studies*, 13, 5 : 727-729.

HULCHANSKI, David
1990 « Canadian Government Housing Expenditure : A Ten-year Review », *Habitation canadienne – Canadian Housing*, 7, 1 : 19-22.

JALBERT, Lizette
1991 « La décentralisation : enjeux et perspectives », in L. Maheu et A. Sales (dir.), *La recomposition du politique*. Paris, L'Harmattan, et Montréal, Presses de l'Université de Montréal : 251-272.

LEMIEUX, Vincent
1996 « L'analyse politique de la décentralisation », *Revue canadienne de science politique – Canadian Journal of Political Science*, 29, 4 : 661-680.

MACKROUS, Robert
1992 « Les dispositifs et les outils d'intervention pour loger les plus démunis », texte d'une communication présentée lors des VIIe Entretiens Jacques-Cartier, Lyon, France.

MINISTÈRE DE LA SÉCURITÉ DU REVENU
1996 *La pauvreté au Québec : bref historique et situation actuelle (1973-1994)*. Québec, Direction générale des politiques et programmes. Direction de la recherche, de l'évaluation et de la statistique.

NOVAC, Sylvia
1990 « Not Seen, not Heard. Women and Housing Policy », *Canadian Woman Studies – Les cahiers de la femme*, 11, 2 : 53-57.

PATTERSON, Jeffrey
1990 « Qui est à la barre ? », *Habitation canadienne – Canadian Housing*, 7, 1 : 25-28.

PILOTE, Ruth
1997 *La discrimination systémique à l'égard des femmes en matière d'habitation*. Montréal, Université du Québec à Montréal, mémoire de maîtrise en intervention sociale.

POULIN, Claude
1993 « Le logement public au Québec à l'heure des compressions budgétaires », *Habitation canadienne – Canadian Housing*, 9, 4 : 19-23.

PROULX, Pierre-Paul
1995 « La décentralisation : facteur de développement ou d'éclatement du Québec », *Cahiers de recherche sociologique*, 25 : 155-180.

ROBERGE, Anne
1988 *Données sur la situation des femmes et du logement au Québec*. Québec, Conseil du statut de la femme et Secrétariat à la condition féminine.
1991 *Les personnes seules et les familles monoparentales. L'émergence de nouveaux besoins résidentiels ?* Édition révisée, Québec, Société d'habitation du Québec, Direction de l'analyse et de la recherche.

ROCHON, Marc
1997 « L'enjeu des logements abordables », *Habitation canadienne – Canadian Housing*, 14, 1 : 21-22.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL)
1990 *Programme de logement public. Rapport d'évaluation de programme*. Ottawa, Division de l'évaluation de programme.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (SHQ)
1992 *La Société d'habitation du Québec : une histoire en trois mouvements*. Sainte-Foy, Les Publications du Québec.
1997 *L'action gouvernementale en habitation : orientation et plan d'action*. Québec, Société d'habitation du Québec.
1998 *Rapport annuel 1997*. Québec, Société d'habitation du Québec.

SÉGUIN, Anne-Marie
1998 « Les espaces de pauvreté », in Claude Manzagol et C. Bryant (dir.), *Montréal 2001. Défis d'une métropole*. Montréal, Presses de l'Université de Montréal : 221-236.

TAMAKI, Marnie
1993 « Designing Housing for Women and Families », *Habitation canadienne – Canadian Housing*, 10, 2 : 23-26.

WANZEL, J. Grant
1996 « Gâter les riches, punir les pauvres : le retrait du gouvernement fédéral du logement », *Habitation canadienne – Canadian Housing*, 13, 2 : 5.

WEKERLE, Gerda
1993 « Responding to Diversity: Housing Developed by and for Women », *Canadian Journal of Urban Research*, 2, 2 : 95-113.

WEKERLE, Gerda R., et Barbara MUIRHEAD
1991 *Canadian Women's Housing Projects*, rapport de recherche. Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

WEXLER, Martin E.
1996 « A comparison of Canadian and American Housing Policies », *Urban Studies*, 33, 10 : 1909-1921.