

LE DEVOIR

Libre de penser

Lettres: Crise du logement, des explications simplistes

23 septembre 2003 | Martin Blanchard - Étudiant, Université de Montréal, Membre du Comité Logement de la Petite-Patrie, le 18 septembre 2003

M. Pierre Fortin nous fait part de ce qu'il considère comme les fondements de la crise du logement (Une pénurie qui perdure - Crise du logement 101, Le Devoir du 18 septembre).

Le taux d'inoccupation des loyers dans les grandes villes québécoises est trop bas? L'explication, assez simple, tiendrait en deux temps: tout d'abord une réglementation excessive, la plus lourde en Amérique du Nord (il me semble avoir déjà entendu ce credo), ferait bondir les coûts de construction; ensuite une méthode de fixation des loyers à la Régie favorisant les locataires maintiendrait des prix artificiellement bas. Je ne gloserai pas sur la véracité de ces deux éléments, mais je rajouterai seulement ceci. Un argument implicite sous-tend les affirmations de M. Fortin, que je trouve pour ma part très contestables: faut-il croire que si le prix des loyers était plus élevé, les propriétaires se lanceraient tout de go dans la construction? Des études indépendantes, faites par les associations de locataires, montrent le contraire. Et puis n'importe quel quidam peut en avoir le coeur net en feuilletant les petites annonces et en se promenant dans les quartiers de Villeray, de Petite-Patrie ou de Rosemont à Montréal, où le prix des loyers a bondi au point d'obliger les locataires moins nantis à s'exiler, sans que s'ensuive une offre de nouveaux logements digne de mention.

Il m'apparaît raisonnable de penser que l'explication de la crise du logement est relativement complexe et doit faire intervenir plus que deux éléments. Le débat sur la crise du logement doit dépasser ces affirmations simplistes et tenir compte de tous les enjeux sociaux qui se trament en arrière-fond. L'un de ceux-ci est un droit au logement de plus en plus malmené. Les propriétaires, quant à eux, ont à coeur un droit au profit. La conciliation entre ces deux exigences ne se fait pas en réduisant l'une à l'autre.