



**Association des groupes de  
ressources techniques du Québec**

Développer l'habitation communautaire  
*avec et pour les collectivités*

**MAINTENIR L'INTÉGRALITÉ DU FONDS QUÉBÉCOIS  
D'HABITATION COMMUNAUTAIRE**

---

MÉMOIRE PRÉSENTÉ PAR  
l'Association des groupes de ressources techniques du  
Québec

à la Commission de l'aménagement du territoire  
Assemblée nationale du Québec

Février 2016

## TABLE DES MATIÈRES

Présentation de l'AGRTQ .....	1
Les groupes de ressources techniques (GRT) .....	1
L'habitation communautaire .....	1
Introduction .....	2
Le Fonds québécois d'habitation communautaire .....	2
Gouvernance.....	3
Effet levier.....	3
Concertation et conseil .....	4
Gestion des fonds .....	5
Le projet de loi 83 .....	6
Les effets du projet de loi .....	7
Le caractère obligatoire du maintien des contributions.....	9
Un effet rétroactif .....	9
Recommandations .....	10

## Présentation de l'AGRTQ

Depuis 1989, l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) travaille à la promotion, à l'essor et à la consolidation de l'habitation communautaire pour répondre aux besoins des citoyens à faible ou modeste revenu.

Sa mission consiste à réunir les organisations d'action communautaire autonome et d'économie sociale expertes en immobilier communautaire en un réseau organisé et à mettre cette expertise à contribution pour l'obtention, l'élaboration et la mise en œuvre de politiques publiques qui soutiennent la réalisation de projets associatifs en habitation. Pour mener à bien cette mission, l'AGRTQ collabore avec différents partenaires communautaires, institutionnels, publics et privés.

L'Association forme un réseau de 25 groupes de ressources techniques (GRT) à l'œuvre dans toutes les régions du Québec.

### **Les groupes de ressources techniques (GRT)**

Les GRT accompagnent les groupes de citoyens et les communautés dans le développement des projets d'habitation, que ce soit en coopératives ou en organismes à but non lucratif. Les GRT coordonnent toutes les phases de réalisation des projets et remplissent une mission de mobilisation et de concertation des acteurs sur leur territoire.

L'approche des GRT privilégie l'appropriation du projet par les résidents locataires et favorise leur autonomie. Les GRT agissent auprès des ménages à faible ou modeste revenu et interviennent sous l'angle de la responsabilisation et du pouvoir d'agir des résidents et des milieux sur leurs conditions de logement.

L'intervention des GRT est globale, c'est-à-dire qu'elle tient compte des trois pôles indissociables d'un projet d'habitation communautaire : la vie associative, l'immobilier et la viabilité financière.

### **L'habitation communautaire**

L'habitation communautaire assure une réponse durable aux besoins de logements des ménages à faible ou modeste revenu. Elle se distingue par son mode de propriété collective et par le fait qu'elle émerge d'une mobilisation de la communauté.

L'habitation communautaire repose sur le pouvoir d'agir des citoyens sur leurs conditions de logement et sur les valeurs de démocratie et de solidarité. Cette formule d'habitation permet d'offrir un logement de qualité, dans un milieu de vie sain, sécuritaire et dynamique, en plus de favoriser l'inclusion et la mixité sociale.

## Introduction

Le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, responsable de la Société d'habitation du Québec (SHQ), a déposé le projet de loi n° 83 *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique*. Ce projet de loi contient diverses dispositions relatives au monde municipal et à l'habitation.

Le projet de loi a été déposé le 1<sup>er</sup> décembre 2015. Il est maintenant à l'étude à la Commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale. L'AGRTQ est particulièrement interpellée par les modifications que le projet de loi apporte à la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, et plus particulièrement par l'article 71 du projet de loi, qui remplace l'actuel article 68.12 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*.

L'AGRTQ souhaite faire connaître son point de vue sur l'utilisation et la gestion des fonds recueillis par la SHQ au nom du *Fonds québécois d'habitation communautaire* (FQHC) auprès des organismes qui bénéficient d'un programme d'aide à l'habitation communautaire et conservés en « fiducie » par la SHQ.

Dans sa présentation, le projet de loi n'indique pas les raisons qui conduisent le gouvernement à vouloir modifier l'article 68.12 et transformer radicalement le rôle du *Fonds québécois d'habitation communautaire*. Ce modèle, issu des consensus établis lors du Sommet sur l'économie et l'emploi qui s'est tenu à la fin de l'année 1996, constitue une innovation sociale qui vient appuyer le financement et la pérennité de l'habitation communautaire. Il nous apparaît important de le soutenir dans son intégralité.

Le présent mémoire rappelle, dans un premier temps, les raisons de la mise en place du Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC), son rôle et sa gouvernance. Les dispositions du projet de loi n° 83 et les transformations qu'elles induisent sont ensuite abordées. Nous soumettons finalement nos recommandations.

Les dispositions dont nous souhaitons discuter constituent un enjeu important pour le développement de l'habitation communautaire. L'AGRTQ tient à remercier les membres de la Commission de l'aménagement du territoire pour l'attention qu'ils apporteront à ses recommandations et les invite à donner suite aux recommandations soumises en apportant, en conséquence, des modifications au projet de loi n° 83.

## Le Fonds québécois d'habitation communautaire

Le Fonds québécois d'habitation communautaire est un organisme à but non lucratif (OBNL), constitué en vertu de la Partie 3 de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, C. C-38) et immatriculé le 10 septembre 1997. Il a pour objet de « promouvoir le développement, le maintien et l'amélioration de l'habitation communautaire (Coop et OBNL) et susciter la contribution du milieu ».

Deux idées maîtresses ont contribué à profiler le FQHC lors de sa création : 1) disposer d'un effet levier en constituant un fonds autonome, complémentaire aux programmes publics existants; et

2) concerter les différents acteurs intéressés par l’habitation communautaire dans un partenariat déployé depuis la conception des programmes jusqu’à la réalisation des projets.

## Gouvernance

Le conseil d’administration compte 19 membres, dont une majorité (10) est issue de l’économie sociale. Les autres membres proviennent des milieux financiers (1), municipaux (5) et gouvernementaux (3).

### Composition du CA du Fonds québécois de l’habitation communautaire

– Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)	2
– Confédération Québécoise des coopératives d’habitation (CQCH)	2
– FRAPPRU	2
– Réseau québécois des OSBL d’habitation (RQOH)	2
– Chantier d’économie sociale	1
– Fédération des locataires de HLM	1
– Mouvement Desjardins	1
– Union des municipalités du Québec (UMQ)	1
– Fédération des municipalités du Québec (FMQ)	1
– Ville de Montréal	1
– Ville de Québec	1
– Regroupement des offices d’habitation (ROHQ)	1
– Société d’habitation du Québec (SHQ)	2
– Représentant du ministre	1

En février 2015, le conseil d’administration du FQHC a adopté une résolution visant à dissocier la gouvernance de la fonction « financement » de l’ensemble des activités du fonds. À l’intérieur de cette nouvelle instance, chargée notamment de déterminer les orientations de la politique d’investissement, le RQOH, la CQCH et le ROHQ disposeraient d’une majorité décisionnelle. La SHQ, les municipalités ainsi qu’un représentant du FQHC complèteraient la gouvernance. Cette instance ferait rapport de ses activités lors de l’assemblée générale annuelle du FQHC. Le 13 février 2015, le FQHC a informé le ministre responsable de la SHQ de ces nouvelles dispositions.

## Effet levier

### *Provenance des fonds*

Le Fonds recueille les contributions des coopératives et OBNL d’habitation communautaire. À l’origine, les organismes contribuaient au moment du refinancement de leur prêt hypothécaire, à la 11<sup>e</sup> année par un allongement du terme restant (de 15 à 25 ans), ce qui permettait de réemprunter le capital payé pour financer le développement de nouveaux projets.

L’engagement de l’organisme est partie intégrante du contrat d’exploitation signé avec la SHQ et celle-ci doit transmettre les fonds au FQHC. Ainsi, dans un dépliant informatif expliquant les

composantes de l'aide financière du programme AccèsLogis Québec, en date de décembre 2009, la SHQ précise :

« De plus, la Société d'habitation du Québec garantit le prêt hypothécaire que l'organisme contracte auprès de l'institution financière agréée en vertu du programme; il s'agit en général d'un emprunt sur 25 ans, avec la possibilité de prolonger la période d'amortissement de dix ans **pour financer le Fonds québécois d'habitation communautaire.** » (le texte en caractères **gras** est de nous)

Des modifications ont été apportées en 2012, afin d'inclure la contribution de l'organisme dès l'année zéro, en l'intégrant directement au prêt hypothécaire, étalé sur 35 ans.

### **Politique d'investissement**

Selon les termes de sa politique d'investissement, le Fonds québécois en habitation communautaire doit « servir, dans une perspective de solidarité, à répondre aux différents besoins des contributeurs au fil des ans, en complémentarité aux autres sources de financement existantes, notamment les octrois publics, et ce, en conformité avec la politique de placement du Fonds ».

Le FQHC, qui accorde des prêts garantis par une hypothèque immobilière ou l'équivalent, intervient dans quatre domaines, à savoir :

- la création de nouveaux logements et le développement du cadre bâti (au moins 50 %),
- la consolidation pour des travaux de rénovation sur des unités existantes (au plus 30 %),
- le redressement d'un organisme qui ne peut rencontrer ses obligations financières (au plus 20 %),
- l'innovation sociale, pour soutenir le renouvellement des pratiques.

### **Concertation et conseil**

En l'absence de fonds substantiels, parce que non encore recueillis, ou non transmis par la SHQ, le FQHC a concentré ses activités sur sa mission de concertation et de comité conseil auprès du gouvernement.

Le FQHC est un lieu privilégié de partenariat regroupant des représentants des milieux communautaire, financier, municipal et gouvernemental pour favoriser la réalisation et le maintien du logement communautaire de qualité, à coût abordable pour des ménages à modeste ou faible revenu, des personnes âgées, notamment en perte d'autonomie, ainsi que des personnes ayant des problèmes particuliers.

Les activités conseil du FQHC portent principalement sur le programme AccèsLogis, créé pratiquement au même moment que le fonds. Les discussions et réflexions entre les partenaires couvrent de nombreuses dimensions, allant du nombre de personnes admissibles au programme de Supplément au loyer dans chaque catégorie de projets à la contribution exigible du milieu pour le développement des projets, en passant par la complémentarité avec le réseau de la Santé et des Services sociaux, dessinant le profil des projets d'habitation destinés

aux personnes âgées. Les membres du FQHC ont également été associés à l'accélération des investissements publics en habitation annoncée lors du discours du budget de 2002-2003.

### Gestion des fonds

Les membres du Fonds ont été associés de près à la gestion du programme AccèsLogis; cependant, la SHQ n'a pas transféré au FQHC les fonds recueillis auprès des OBNL.

Dans la présentation de ses états financiers pour l'année 2012-2013, déposés en complément de son rapport annuel de gestion, la SHQ reconnaît détenir 8,091 M\$ pour le compte du FQHC. Elle écrit, à la note 14 :

« Finalement, l'encaisse réservée comprend également des sommes détenues temporairement destinées au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC). Ce dernier est institué en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38). Ce fonds a comme objectif de promouvoir le développement, le maintien et l'amélioration de l'habitation communautaire et de susciter la contribution du milieu à cet effet. Les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec prévoient que les organismes bénéficiant de ces derniers versent une contribution au FQHC correspondant habituellement au capital remboursé au cours des 10 premières années.

Depuis avril 2012, la SHQ a encaissé des sommes destinées au FQHC provenant du refinancement des premiers organismes ayant contracté des prêts en vertu de ces programmes pour un premier terme de 10 ans. Or, certaines analyses et vérifications doivent être complétées avant que la SHQ puisse verser les sommes encaissées. Le total des montants encaissés se chiffre à 8 091 milliers de dollars au 31 mars 2013. La contrepartie des sommes détenues en fin d'exercice est incluse au poste « créiteurs et charges à payer. »

La même note se retrouve aux états financiers de l'exercice 2013-2014, à ceci près que la SHQ ajoute les projets dont l'exploitation a débuté après le 9 février 2012, pour refléter les changements apportés au mode de contribution, pendant son exercice financier. Cette fois, la somme retenue pour le compte du FQHC est de 26,145 M\$.

Un an plus tard, la SHQ ne s'explique toujours pas sur les « analyses et vérifications [qui] doivent être complétées avant que la SHQ puisse verser les sommes encaissées ».

« Depuis avril 2012, la Société a encaissé des sommes destinées au FQHC provenant du refinancement des premiers organismes ayant contracté des prêts en vertu de ces programmes pour un premier terme de 10 ans **ou en début d'exploitation pour les projets débutés après le 9 février 2012**. Or, certaines analyses et vérifications doivent être complétées avant que la Société puisse verser les sommes encaissées. Le total des sommes encaissées se chiffre à 26 145 milliers de dollars au 31 mars 2014. La contrepartie des sommes détenues en fin d'exercice est incluse au poste « créiteurs et charges à payer » (le texte en caractères **gras** est de nous)

Qu'en est-il pour l'exercice 2014-2015, le plus récent complété à ce jour? La SHQ reprend *in extenso* le texte de sa note de l'année précédente. La SHQ ne précise toujours pas la nature ou l'état d'avancement de ses « analyses et vérifications », alors que les sommes recueillies pour le compte du FQHC, et non transmises, totalisent maintenant 69,485 M\$.

Au rythme actuel, les fonds recueillis pourraient totaliser 200 M\$, d'ici cinq ans. Il peut être tentant d'utiliser ces fonds à d'autres fins que celles pour lesquelles elles ont été recueillies auprès des organismes d'habitation communautaire, notamment pour compenser un certain désengagement des fonds publics dans ce domaine.

## Le projet de loi 83

D'entrée de jeu, les notes explicatives du projet de loi indiquent les orientations gouvernementales : « le projet prévoit de plus des mesures concernant la destination et l'utilisation des contributions exigées des organismes bénéficiaires en vertu de certains programmes d'habitation ». (le texte en caractère gras est de nous)

Les nouveaux articles introduits pour réaliser cette intention sont les suivants :

### § 8. — *Gestion des contributions versées en vertu de programmes d'habitation*

68.12. Toute contribution qui, en vertu d'une disposition d'un programme d'habitation de la Société, d'un accord d'exploitation conclu en application d'un tel programme ou de tout autre document afférent à un tel programme ou accord d'exploitation, doit être versée par un organisme bénéficiaire d'une aide financière à un fonds d'habitation communautaire, un fonds d'habitation sociale ou au Fonds québécois d'habitation communautaire **doit être versée, malgré cette disposition, à la Société.**

Malgré toute disposition d'un tel programme, accord ou document, la contribution d'un organisme **ne peut être réduite ou annulée** que si celui-ci démontre, à la satisfaction de la Société, que la viabilité financière de son projet est compromise.

68.13. La Société gère **et distribue** les contributions qui lui sont versées conformément à l'article 68.12 dans l'intérêt et au bénéfice des organismes avec qui elle est liée par un accord d'exploitation conclu en vertu d'un programme d'habitation visé à cet article et **uniquement pour les immeubles faisant l'objet d'un tel accord.**

Ces contributions peuvent également être utilisées par la Société **aux fins de verser une aide financière** dans le cadre d'un programme visé à l'article 68.12.

Ces dispositions abolissent l'article 68.12 actuellement en vigueur :

~~68.12. Lorsque la Société prévoit, dans ses programmes d'habitation, que des contributions doivent être versées par les organismes bénéficiaires d'une aide financière découlant de ces programmes, le gouvernement désigne la personne chargée de recevoir, de gérer et de distribuer ces contributions, selon les règles qu'il établit. 2013, c. 30, a. 7.~~

## Les effets du projet de loi

Le titre qui chapeaute la nouvelle section créée par le projet de loi n° 83 introduit une distorsion, qui sera actualisée dans les deux articles que comprend la section. En effet, contrairement à ce qui est énoncé, les contributions recueillies auprès des organismes ne l'ont pas été « en vertu de », c'est-à-dire « en raison », de programmes d'habitation.

Comme nous l'avons vu, il s'agit de fonds autonomes, prélevés à l'initiative des acteurs de l'habitation communautaire dans l'intention de les confier au FQHC, un OBNL autonome et redevable devant ses membres. La SHQ agit pour le Fonds en inscrivant ces contributions dans le contrat d'exploitation qu'elle signe avec un organisme d'habitation communautaire qui reçoit l'aide financière de la SHQ. Opérationnalisées à l'intérieur du contrat d'exploitation, ces contributions ne découlent pas pour autant d'un programme gouvernemental.

### ***Un virage à 180 degrés***

Le premier alinéa de l'article 68.12, nouvelle mouture, substitue la SHQ au FQHC comme dépositaire des fonds recueillis. Par les pouvoirs qui sont accordés à l'article suivant, la SHQ devient pratiquement le nouveau propriétaire des sommes, ayant le pouvoir de les gérer et de les distribuer.

En 2013, le gouvernement a modifié la Loi sur la Société d'habitation du Québec en introduisant l'article 68.12. Lors de son adoption en 2<sup>e</sup> lecture, à la Commission de l'aménagement du territoire, le ministre responsable en précisait la raison d'être<sup>1</sup> :

« **M. Lelièvre** : Oui. La question est très pratico-pratique. Bon. Le gouvernement essaie de ne pas limiter... ou de ne pas s'attacher à long terme avec un organisme en l'inscrivant dans la loi. Ce qu'on prévoit dans la loi, c'est le pouvoir habilitant du gouvernement qui, par décret du Conseil des ministres, peut reconnaître l'instance porteuse du fonds. C'est une règle qui est généralement reconnue, qu'on me dit. Donc, c'est la raison pourquoi on n'a pas identifié l'organisme précisément.

**M. Lessard** : Mais l'intention du ministre, c'est de reconnaître le Fonds québécois d'habitation communautaire.

**M. Lelièvre** : Absolument. »

Ainsi donc, il s'agissait de donner les moyens à la SHQ, par le mécanisme gouvernemental approprié, de verser les fonds, toujours retenus, au Fonds québécois d'habitation communautaire.

Aujourd'hui, le projet de loi tourne le dos à cette reconnaissance et autorise la SHQ à s'accaparer de sommes qui ne lui appartiennent pas. En effet, les organismes contribuent au Fonds québécois d'habitation communautaire à même leurs fonds propres, tirés d'un prêt

---

<sup>1</sup> Assemblée nationale du Québec, Journal des débats de la Commission de l'aménagement du territoire, version finale, le mercredi 27 novembre 2013 – Vol. 43 N° 42, Étude détaillée du projet de loi No 64 Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (1)

hypothécaire dont ils assument 100 % des coûts. Ces fonds sont en transit à la Société d'habitation du Québec. À ce chapitre, les états financiers de la SHQ sont on ne peut plus clairs.

### ***Changer la propriété du fonds***

Le projet de loi opère une mutation radicale quant aux objets et à la gouvernance du Fonds québécois d'habitation communautaire. Ce fonds a été créé à l'initiative du milieu de l'habitation communautaire et le gouvernement a reconnu la pertinence qu'il soit administré par une entreprise d'économie sociale. Aujourd'hui, le gouvernement souhaite s'en réapproprier la gouvernance exclusive.

Cette volte-face va à l'encontre de la loi-cadre adoptée en 2013 pour reconnaître et soutenir l'économie sociale. L'article 2 de cette loi se lit comme suit :

2. La présente loi a pour objectif:

- 1° de promouvoir l'économie sociale comme levier de développement socioéconomique;
- 2° de soutenir le développement de l'économie sociale par l'élaboration ou l'adaptation d'outils d'intervention, dans une perspective de cohérence gouvernementale et de transparence;

En mai 2015, lors du lancement du Plan d'action gouvernementale en économie sociale 2015-2020, le premier ministre du Québec réitérait cette intention :

« À l'occasion du dépôt du budget 2015-2016, nous avons rendu public le Plan économique du Québec, lequel détaille les mesures du plan gouvernemental pour relancer l'emploi, les investissements et la création d'entreprises dans toutes les régions du Québec. L'économie sociale (...) fait partie intégrante du plan gouvernemental pour la relance de l'emploi et de l'économie.

Les entreprises d'économie sociale sont actives dans un grand nombre de secteurs d'activité (...) et véhiculent des valeurs de coopération et d'entraide qui nous sont chères.

Par l'entremise du Plan d'action gouvernemental en économie sociale 2015-2020, le gouvernement du Québec entend poursuivre et renforcer son soutien à cet important réseau d'entreprises.

(...) L'économie sociale incarne des valeurs qui nous rassemblent, et ce, pour le mieux-être de toutes les Québécoises et de tous les Québécois. »

Pourquoi, dès lors, vouloir se distancier de l'approche partenariale? Mise de l'avant depuis 1997, cette approche a pourtant démontré son efficacité. Des chercheurs du CIRANO<sup>2</sup> notaient, en 2015 :

---

<sup>2</sup> CIRANO 2015 RP-02, Campbell, B., Allaire, L., Normand, R., Le programme AccèsLogis Québec de la SHQ : À la recherche d'améliorations financières, p. 1

« Le programme regroupe les ressources locales d'une manière participative et imaginative. Une culture de gestion autonome dans la gestion des projets s'est bien ancrée dans le milieu. Aussi, très peu d'organismes ont échoué et rarement la SHQ est intervenue pour leur enlever la gouverne de l'immeuble. Nous pourrions ainsi dire qu'un équilibre s'est établi dans la livraison de nouvelles unités et la gestion subséquente des projets.

Pourquoi ce retour en arrière? Le premier alinéa de l'article 68.13 fournit une piste d'explication. Il semble que le gouvernement veuille se donner les moyens de modifier substantiellement la politique d'investissement du FQHC, en orientant principalement les fonds vers les organismes existants, c'est-à-dire qu'ils seront utilisés pour la consolidation et le redressement, alors que la politique du FQHC prévoit que 50 % des investissements doivent être consacrés à la création de nouveaux logements et le développement du cadre bâti.

Le deuxième alinéa de l'article 68.13 élargit encore plus la marge de manœuvre de la Société qui pourra utiliser les contributions comme elle l'entend pour renflouer ses programmes d'aide, actuels ou à venir.

Si le projet de loi devait être adopté tel quel, le gouvernement obligerait les organismes à financer une partie de l'aide qu'il reçoit, reprenant d'une main une partie de ce qu'il accorde de l'autre.

### **Le caractère obligatoire du maintien des contributions**

Les organismes d'habitation communautaire ont signé avec la SHQ un contrat d'exploitation dans lequel ils acceptent de contribuer au Fonds québécois d'habitation communautaire, administré par un conseil d'administration où siègent les organisations qui les représentent. Nonobstant le changement de gouvernance et d'orientation du Fonds, le projet de loi obligerait les organismes à maintenir leurs contributions dans le fonds. Le seul cas autorisé de retrait est celui où la viabilité financière de l'organisme est en cause (article 68.12, 2<sup>e</sup> alinéa).

Les changements annoncés par le projet de loi changent la donne. C'est une chose que collectivement le milieu communautaire se dote d'outils de développement et de solidarité. C'en est une tout autre que le gouvernement rende ces contributions obligatoires. C'est un peu comme si le gouvernement souhaitait s'approprier un fonds de retraite autogéré, en disant aux organismes qui y ont contribué que maintenant ce fonds lui appartient, qu'il en fera ce que bon lui semble et que ces organismes ne peuvent s'en retirer.

### **Un effet rétroactif**

On retrouve, dans la section « DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES » du projet de loi, les articles 87 et 89, qui confèrent au projet de loi un caractère rétroactif inacceptable.

« 87. Toute contribution visée à l'article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), tel que remplacé par l'article 71, qui a été versée à la Société avant le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi) pour être éventuellement remise au Fonds québécois d'habitation communautaire n'a plus à être remise à celui-ci. Elle est réputée avoir été versée à la Société conformément à cet article 68.12. »

« 89. Aucun recours ne peut être intenté ou continué contre la Société d'habitation du Québec pour l'obliger à remettre au Fonds québécois d'habitation communautaire les contributions qu'elle détient et qui lui ont été versées en vertu d'une disposition d'un de ses programmes d'habitation, d'un accord d'exploitation conclu en application d'un tel programme ou de tout autre document afférent à un tel programme ou accord d'exploitation.

Le premier alinéa a effet depuis le (indiquer ici la date de la présentation du présent projet de loi). »

Pour faire des lois justes, le législateur doit faire des lois qui s'appliquent aux situations présentes et futures et non des lois qui reviennent sur les affaires passées<sup>3</sup>. Le législateur peut définir de nouvelles règles pour les contrats futurs que la SHQ signera avec les organismes d'habitation communautaire ou pour les accords futurs qui pourront être conclus avec le FQHC. Toutefois, les contrats d'exploitation signés avec la SHQ l'ont été de bonne foi et il est inadmissible que le gouvernement en change les termes après coup.

Il n'est pas du ressort de l'AGRTQ de contester la légalité du procédé, mais en tant que partenaire fondateur et membre du conseil d'administration du FQHC, nous pouvons certainement en dénoncer la légitimité.

## Recommandations

Le Fonds québécois d'habitation communautaire a été créé par et pour les organismes d'habitation communautaire. Le milieu a choisi de verser une contribution à un organisme communautaire, conditionnellement à son autonomie de gestion et à une gouvernance démocratique représentative. Le gouvernement ne peut se substituer au FQHC et s'approprier les fonds précédemment recueillis. Il ne peut substantiellement modifier des engagements librement consentis dans un contrat en bonne et due forme pour ensuite les rendre obligatoires et sans possibilité de retrait.

La gestion des contributions par le FQHC permet aux organismes d'habitation de garder le contrôle sur les orientations d'investissement, dans le cadre d'une approche partenariale qui a fait ses preuves et doit être maintenue.

Le gouvernement doit demeurer cohérent quant à ses intentions de promouvoir et soutenir l'économie sociale dans différents domaines, y compris comme gestionnaire de fonds collectifs.

---

<sup>3</sup> *Nova constitutio futuris formam imponere debet, non praeteritis*; Une nouvelle disposition doit établir le cadre pour les actes futurs et non passés.

Pour ces raisons, nous recommandons de :

**Recommandation 1 :**

Confirmer la reconnaissance du rôle joué par le Fonds québécois d'habitation communautaire tel qu'il a été conçu et conséquemment supprimer l'article 71 du projet de loi et modifier l'actuel article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec de la façon suivante :

« 68.12. Lorsque les contrats d'exploitation signés entre la Société d'habitation du Québec et un organisme bénéficiaire de son aide financière prévoient que des contributions doivent être versées au Fonds québécois d'habitation communautaire, la Société prélève ces contributions et les transmet dans les cent vingt (120) jours au Fonds québécois d'habitation communautaire. »

**Recommandation 2**

Respecter les obligations de « fiduciaire » de la SHQ et transférer au FQHC les sommes actuellement détenus en son nom. Conséquemment, supprimer les articles 87 et 89



**agrtq.qc.ca**

533, rue Ontario Est, bur.340 Montréal (Québec) H2S 2V3 T. 514 849-8547 | 1 888 849-8547 | [agrtq@agrtq.qc.ca](mailto:agrtq@agrtq.qc.ca)