

Exposé de principe de la Société de Saint-Vincent de Paul sur le logement

La Société de Saint-Vincent de Paul possède une expérience de longue date sur l'aide aux personnes démunies aux prises avec des difficultés. Nous tentons également de contrer les causes profondes de la pauvreté. Le sort de ceux qui vivent dans l'itinérance nous motive à élever la voix, en soutien à tous ceux qui souffrent du manque de logement et à l'unisson avec tous ceux qui se dévouent à la lutte contre ce fléau social. L'objectif ultime de notre prise de position est un logement convenable pour tous.

Les principes suivants motivent et guident notre action :

- 1. Un logement adéquat pour tous est un droit fondamental.**
- 2. La lutte contre l'itinérance n'est pas une lutte contre les sans-abri .**
- 3. La principale cause de l'itinérance est l'écart qui existe entre le revenu et le prix du logement.**
- 4. Les facteurs sociaux de l'itinérance sont plus importants que les facteurs personnels en ce qui a trait aux causes de l'itinérance.**
- 5. La réhabilitation des personnes est aussi importante que la restauration des bâtisses.**
- 6. Une approche collaborative est essentielle pour lutter contre l'itinérance.**
- 7. Le logement social peut être fourni par les développeurs des secteurs public, privé ou à but non lucratif.**
- 8. Aider les gens à conserver leur logement actuel est en soi une meilleure pratique.**
- 9. Les refuges d'urgence et les maisons de transition sont des solutions palliatives nécessaires.**
- 10. Aider les jeunes et les familles avec enfants à obtenir un logement permanent constitue une priorité.**
- 11. Un programme d'aide au logement est une manière efficace d'intervenir auprès des familles ou personnes à risque.**
- 12. Des services de soutien sont essentiels pour réussir à loger les sans-abri .**
- 13. Le logement supervisé permanent offre un bon rapport coût/efficacité.**
- 14. Le logement supervisé dispersé est une meilleure pratique.**
- 15. Une approche à la propriété de style coopératif ou en condominium est une meilleure pratique.**

La Société de Saint-Vincent de Paul souhaite que les gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux du Canada prennent toute la responsabilité qui leur incombe en matière d'itinérance, en améliorant les politiques et programmes qui affectent la qualité, la quantité et le prix du logement, afin d'assurer

que des habitations convenables sont disponibles pour tous les citoyens, peu importe leur revenu. Pour atteindre cet objectif, tous les gouvernements doit agir, au moyen de mesures incitatives auprès des développeurs et d'aide aux consommateurs.

Le Conseil national du Canada de la Société de Saint-Vincent de Paul élaborera et mettra en œuvre une stratégie de diffusion du présent exposé de principe, incluant la disponibilité en format papier et électronique, le bureau du Premier ministre du Canada et des premiers ministres provinciaux et territoriaux, les ministères des Finances, de la Santé et des Services sociaux et communautaires fédéral, provinciaux et territoriaux, les partis de l'opposition, les sociétés professionnelles, les autres groupes de prise de position, etc.

Annexe I : Recommandations

Qualité : Nous devons établir et faire respecter des normes d'habitabilité plus rigoureuses à l'échelle nationale : par exemple, toutes les habitations doivent être sécuritaires, solidement construites, exemptes d'humidité et de moisissures, avec des systèmes d'éclairage et de chauffage adéquats, une alimentation en eau courante et des installations sanitaires adéquates, des installations permettant de conserver et de cuire la nourriture, etc. Des mesures financières incitatives doit également être mises en place pour la restauration d'habitations en déclin.

Quantité : Les autorités responsables du logement aux niveaux fédéral, provincial et municipal doivent contribuer à combler l'écart entre le parc locatif et les besoins en logements, au moyen de mesures financières incitatives améliorées (subventions en capital et sous forme de prêts) pour la construction et l'entretien d'un plus grand nombre d'unités dans les secteurs du logement social, de l'habitation coopérative, de la location ou de la propriété privée, afin que tous aient accès au logement.

Prix : Il doit y avoir une politique nationale qui régleme les prix des logements et les indemnités au logement, afin que les loyers soient abordables pour les travailleurs pauvres et les personnes sans emploi vivant sous le seuil de la pauvreté (les personnes dont le revenu net après avoir couvert les frais relatifs au logement --- incluant le loyer, les services publics, etc. --- se situe sous la barre des 60 % du revenu médian national).

Enfants : Compte tenu que les enfants des familles où l'itinérance est un problème se trouvent à risque d'éprouver des problèmes de santé physique et mentale et des difficultés sociales et d'apprentissage à l'école, les besoins en logement des couples ou parents uniques qui ont des enfants à charge doivent être traités en priorité, afin que tous les enfants aient la possibilité de devenir des citoyens productifs et en santé. Bien sûr, les autres personnes vulnérables ou désavantagées ayant des besoins variés doivent aussi recevoir l'aide appropriée.

Prévention à court terme : Tous les niveaux de gouvernement au Canada doivent continuer à fournir les ressources humaines et financières favorisant la prévention plutôt que la « guérison » en matière d'itinérance : conseils (logement, argent, maximisation des prestations, etc.), soutien aux victimes de violence conjugale, gestion de la garde, transition de l'hôpital ou de la prison, correction de comportements antisociaux, médiation en vue d'éviter l'éloignement de la famille et des amis, négociation avec les propriétaires pour éviter l'expulsion, aide au dépôt du premier mois, aide à la location, aide pour les retards de paiement de loyer ou d'hypothèque, etc.

Prévention à long terme : Compte tenu que la pauvreté (due généralement au chômage ou au sous-emploi) est la cause principale de l'itinérance, tous les niveaux de gouvernement doivent élaborer des politiques publiques qui font la promotion de l'emploi auprès de tous ceux qui sont capables de travailler et, pour les personnes qui ne sont pas aptes à l'emploi, mettent en place les services de soutien et d'aide financière appropriées : par exemple des fonds pour les assurances et l'entretien de la propriété, des subventions au loyer, des mesures financières incitatives pour l'accès à la propriété privée, etc. Les politiques sur l'emploi et les filets de sécurité sociale sont des outils nécessaires à la prévention de l'itinérance.

Coopération : Une approche collaborative et réfléchie aux problèmes de l'itinérance préviendra les erreurs et dédoublements coûteux. Des conseils consultatifs formés d'une coalition de parties prenantes (secteurs public, privé et à but non lucratif, gouvernements, organismes de logement et de service, groupes communautaires et d'affaires) peuvent discuter des questions relatives à l'itinérance et des ressources du réseau, dans le but d'élaborer des stratégies pratiques.

Annexe II : Les objectifs de la prise de position en matière de logement

Notre objectif immédiat est d'aider les sans-abri à survivre. Notre objectif premier est de loger les gens. Notre objectif ultime est de réduire le nombre de sans-abri à zéro. Notre objectif à long terme est une société qui ne favorise pas l'itinérance. Notre rêve est qu'un jour, tous posséderont leur propre maison.

En réalité, tout petit pas dans cette direction est une réussite. Comme société, nous devons passer de la gestion de l'itinérance à la disparition de cette dernière. Certains programmes réussissent à changer le visage de l'itinérance en travaillant auprès de certains types de sans-abri, mais il s'agit là de mesures palliatives, car elles ne modifient pas les conditions systémiques qui engendrent l'insécurité de logement et l'itinérance à la base. La réponse à l'itinérance est tellement simple : un logement universellement abordable et convenable pour tous ! À moins que nous consacrons tous nos efforts à la restauration et au développement de logements abordables, peu importe le nombre de travailleurs sociaux et gestionnaires de logements impliqués, l'itinérance ira en augmentant.

Quinze principes directeurs pour les preneurs de position en faveur du logement universel

1. Un logement adéquat pour tous est un droit fondamental.

Le droit à un logement convenable est reconnu par le droit international relatif aux droits humains. Si nous voulons maintenir ce droit, nous avons besoin de lois qui limitent la spéculation immobilière et protègent efficacement les gens des conséquences de la spéculation. Nous devons appuyer activement le principe qui veut que chacun ait un toit au-dessus de sa tête si nous voulons que les lois, les politiques et les allocations de financement suivent. Nous devons reconnaître que le logement abordable, une éducation de qualité, les soins de santé et la sécurité économique sont des droits humains essentiels qui doivent être pris en considération, afin de contrer les causes systémiques de la pauvreté et de l'itinérance. Lorsque tous les citoyens appuieront le principe que chaque vie humaine est valable et que le logement est un droit fondamental important, nos gouvernements mettront en place des politiques qui mettront la priorité sur le logement d'abord et un logement pour tous. Dans un pays aussi riche que le nôtre, il est possible de créer suffisamment de logements abordables pour faire en sorte que tous y aient accès. Il ne manque pas de ressources pour assurer un logement universel convenable et abordable; ce qui manque, c'est la volonté politique. En 1990, un groupe de travail libéral a conclu que « Le droit à un logement adéquat est un droit fondamental de la personne : tous les Canadiens ont droit à un logement convenable. » Cependant, on a constaté depuis un investissement moindre dans le logement social, à but non lucratif. En réalité, tous les niveaux de gouvernement combinés allouent moins de 2 % au logement.

2. La lutte contre l'itinérance n'est pas une lutte contre les sans-abri.

Certains sans-abri doivent composer avec la négligence, la brutalité et la criminalisation. Tant l'expérience que la recherche ont démontré une relation entre la violence envers les sans-abri et les efforts municipaux pour criminaliser l'itinérance. Nos villes doivent cesser d'adopter des lois qui

criminalisent l'itinérance, car les lois qui violent les droits humains fondamentaux des personnes itinérantes justifient la violence envers elles. Des lois telles que les lois contre la mendicité, les lois qui interdisent de nourrir les sans-abri ou les lois contre le vagabondage sont souvent des mesures de balayage-sous-le-tapis mises de l'avant afin de soustraire les sans-abri au regard du public. Il existe de meilleures façons de protéger les personnes sans abri, en commençant par des mesures visant à contrer les causes profondes qui les maintiennent sans défense dans la rue. En faisant de notre société un endroit où les sans-abri sont considérés comme des citoyens de second ordre, nous encourageons la déshumanisation des sans-abri. Nous devons nous éduquer nous-mêmes et montrer au grand public que les personnes itinérantes ont autant de valeur que les personnes ayant un logement.

3. La principale cause de l'itinérance est l'écart qui existe entre le revenu et le coût du logement.

Nous devons identifier, maintenir, développer et fournir des logements abordables, car l'itinérance est abolie grâce au logement. Personne ne devrait avoir à consacrer plus de 30 % de son revenu au logement, peu importe son niveau de revenu. La différence devrait être couverte au moyen de subventions. Il existe une corrélation (sinon une causalité) entre le manque de logement abordable et l'itinérance. Nous avons besoin de politiques qui prévoient un financement substantiel pour la préservation et la production de logement social abordable avec soutien. Le facteur peut-être le plus important expliquant le grand nombre de sans-abri à travers le Canada aujourd'hui est la diminution de l'engagement de nos gouvernements envers la construction, le maintien et le financement du logement abordable pour les Canadiens à faible revenu. Nos grandes villes doivent reconstituer le parc locatif, particulièrement le parc d'unités locatives abordables pour les travailleurs à faible revenu. Une des mesures qui pourrait aider, combinée au contrôle des loyers, serait l'augmentation du salaire minimum.

4. Les facteurs sociaux de l'itinérance sont plus importants que les facteurs personnels en ce qui a trait aux causes de l'itinérance.

L'itinérance est un enjeu complexe composé de plusieurs facteurs d'influence. Nous devons réorienter les politiques relatives aux sans-abri, qui ciblent avant tout les facteurs individuels (plutôt que systémiques) pour expliquer et traiter l'itinérance. Les politiques qui blâment d'abord la victime plutôt que les structures sont tordues. Les causes personnelles et sociales de l'itinérance doivent être traitées de front. Les politiques sur le logement doivent considérer tant les facteurs personnels que systémiques de l'itinérance : nous devons aider les gens qui vivent une situation d'itinérance, tout en travaillant à changer le système et la société afin qu'il y ait amélioration dans les domaines du revenu et du logement. L'aide aux sans-abri pour leur permettre de surmonter leurs défis personnels particuliers fait partie du travail, important et nécessaire, des travailleurs sociaux et des professionnels de la santé. Corriger les conditions sociales et structurelles qui génèrent l'itinérance au Canada appartient aux politiciens, aux décideurs et aux organismes communautaires. Ces activités sont toutes deux essentielles et elles doivent se dérouler concurremment. Il est important de prendre en considération tant les facteurs biographiques que sociaux quand il s'agit de fournir une aide directe et des services sociaux aux personnes sans abri, mais il est erroné et trompeur de ne s'appuyer que sur

les facteurs individuels pour expliquer pourquoi les taux d'itinérance ont augmenté dramatiquement au cours des 20 dernières années. Le fait que tant de familles, adultes seuls et jeunes provenant de divers milieux sont aux prises avec l'itinérance exige que nous réexaminions les forces historiques, sociales et structurelles en action. Nous devons nous demander quels facteurs sociétaux et systémiques ont changé à tel point qu'autant de gens sont passés au travers du filet de sécurité social et se sont retrouvés dans la rue, pour y vivre et y mourir. Plusieurs facteurs sociaux ont joué un rôle dans l'augmentation du taux d'itinérance actuel, y compris : une économie affaiblie, un haut taux de chômage, la désindustrialisation, l'impartition des emplois à l'étranger, le démantèlement de programmes sociaux, la rupture des réseaux familiaux, la rénovation urbaine, la réduction du nombre de logements abordables sur le marché ouvert, la spéculation foncière, la gentrification (rénovation de quartiers pauvres et de la classe ouvrière et le déplacement des résidents d'origine, remplacés par des groupes socio-économiques plus élevés), etc.

5. La réhabilitation des personnes est aussi importante que la restauration des bâtisses.

Les installations de logements supervisés permanents offrent aux locataires autrefois sans abri (qui souffrent souvent de déficience mentale) des loyers subventionnés dans des immeubles munis de services ou opportunités directement sur place, tels des programmes de réhabilitation, des services psychiatriques ou une formation à l'emploi (services de formation vocationnelle spécifique, de placement et de rétention). Dans certains cas, il est possible d'installer des familles ou des adultes seuls itinérants directement dans des logements, en leur fournissant des services de soutien de manière réguliers. Les travailleurs de terrain doivent s'assurer que les personnes nouvellement logées continuent d'avoir accès à un soutien, pour qu'elles réussissent à se sortir des problèmes qui les avaient autrefois menées à la rue. Les services sur place pourraient inclure par exemple : un centre préscolaire, du tutorat scolaire après l'école, de la thérapie par le jeu pour les enfants, des services de gardiennage en soirée, des programmes jeunesse, des cours d'éducation parentale, une grande salle communautaire pour les cours et les réunions, de la formation à l'emploi et des ateliers de recherche d'emploi, des cours de français langue seconde, une clinique médicale mobile, des programmes de santé mentale et de réadaptation pour toxicomanes, de la gestion de la santé, de l'aide juridique, de l'information sur le logement, un programme sur le budget et l'épargne, des soirées cinéma, des tournois de jeu, des rencontres d'alcooliques anonymes, des études bibliques, des programmes de préparation à la vie quotidienne et de gestion de vie, du counseling aux adultes, de la formation à la vie indépendante, etc. Briser le cycle de la pauvreté est une entreprise qui requiert non seulement une réaction, mais aussi une combinaison de prévention, d'intervention, d'éducation et de counseling. Un soutien continu est essentiel au rétablissement personnel qui permettra de briser le cycle de l'itinérance. Il faut aider tant les personnes sans abri que celles qui sont logées de façon précaire (des gens qui logent chez des amis ou des parents ou des gens qui risquent l'itinérance car ils doivent consacrer une très grande proportion de leur revenu au logement). Il doit y avoir des services sociaux et de l'aide financière pour aider les ménages à conserver un loyer ou une maison du secteur privé. Dans le cas de perte de logement, les gens ont besoin d'être guidés au travers des formulaires à remplir et du labyrinthe de la bureaucratie leur permettant l'accès à un logement subventionné. Une fois que la situation s'est améliorée et stabilisée, les services sociaux et l'aide financière sont nécessaires pour faciliter le retour à un logement sur le marché libre.

6. Une approche collaborative est essentielle pour lutter contre l'itinérance.

Certains mettent sur pied des programmes et d'autres construisent des immeubles et la main droite doit savoir ce que fait la main gauche : Les financements en capital ou en services doivent se coordonner. Une approche collaborative et réfléchi aux problèmes d'itinérance évitera le dédoublement, les erreurs à répétition et le gaspillage d'argent. Le problème d'itinérance est si vaste que la coordination des efforts des secteurs public, privé et à but non lucratif est essentielle, afin qu'une coalition de parties prenantes puissent discuter des questions relatives à l'itinérance et des ressources du réseau et élaborer des stratégies pratiques. Nous devons réunir les gouvernements, les organismes dédiés au logement et aux services, les entreprises et les groupes communautaires si nous voulons trouver des solutions en matière de logement. Les communautés de foi, particulièrement, possèdent la motivation et le pouvoir de réunir les parties prenantes pour attiser la flamme de la compassion. Tous les niveaux de gouvernement devraient mettre sur pied un comité consultatif sur les enjeux reliés à l'itinérance.

7. Le logement social peut être fourni par les développeurs des secteurs public, privé ou à but non lucratif.

Le marché du logement social doit être largement ouvert aux développeurs privés, qui peuvent travailler avec les responsables du logement municipaux pour acheter ou développer des propriétés et les louer ou les vendre en tant que logement abordable. Les propriétaires de logements du secteur privé pourraient être encouragés à fournir un logement sur dix en logement social. Les développeurs devraient se voir offrir du financement en capital et des mesures fiscales incitatives lorsqu'ils rénovent ou bâtissent des unités locatives ou des logements de propriétaires occupants à prix abordable. Les paiements d'intérêts d'hypothèque devraient être déductibles d'impôts. Nous avons besoin de règlements de zonage qui permettent la construction de logements moins chers dans la plupart des quartiers. Les exigences réglementaires doivent mener à un équilibre entre permettre l'accès à des logements sains et sécuritaires et mener des propriétaires à la faillite en raison de coûts prohibitifs. Les trois niveaux de gouvernement doivent s'engager à offrir un financement stable pour des logements sécuritaires, sains et abordables. Les logements sociaux peuvent appartenir aux autorités locales en charge du logement, à des propriétaires sociaux certifiés, à des organisations à but non lucratif ou à des propriétaires du secteur privé, incluant des logements en coopérative ou en condominium. Les subventions aux fournisseurs devraient être consenties en priorité aux organisations à but non lucratif, confessionnelles ou communautaires qui ont démontré un engagement continu envers la gestion de soutien.

8. Aider les gens à conserver leur logement actuel est en soi une meilleure pratique.

Il est préférable d'aider les personnes menacées par l'itinérance à demeurer dans leur logement actuel que de remédier à la situation lorsqu'elles se retrouvent à la rue. L'aide au paiement de l'hypothèque,

du loyer ou des services publics par les services sociaux est socialement et économiquement préférable à l'itinérance. Les personnes âgées ou vulnérables devraient recevoir l'aide leur permettant de demeurer dans leur logement actuel. Nous avons besoin de programmes d'aide au loyer ou à l'hypothèque, qui fournissent une aide financière occasionnelle aux personnes qui risquent de perdre leur logement. Cet argent leur permettra avant tout d'éviter de se retrouver sans-abri. Aussi, fournir de l'aide aux résidents de logements réguliers pour leur permettre de conserver leur logement libérera les logements sociaux pour les personnes plus démunies. Le soutien variable (un service à court terme pour les personnes vulnérables à risque d'itinérance ou éprouvant des difficultés à conserver leur logement) offrirait des services conseils structurés et un soutien financier au logement personnalisé à court terme. Ce type de soutien ferait appel à d'autres services sociaux au besoin et se retirer progressivement lorsqu'il n'est plus requis. Le temps et l'argent consacrés à prévenir l'itinérance produisent de meilleurs résultats que le temps et l'argent consacrés à lutter contre l'itinérance : une once de prévention d'expulsion vaut bien une livre de guérison de l'itinérance. La prévention d'expulsion comprend divers éléments : l'information, les services conseils, la résolution de conflit, la médiation, la représentation juridique, l'aide financière d'urgence, la gestion financière par une tierce partie, etc. La location ou la propriété durable est une solution sensée, car la prévention de l'itinérance est rentable, comparativement au coût relié à maintenir une famille sans-abri en refuge d'urgence ou de transition à long terme. Peu importe quels sont les autres facteurs pouvant intervenir dans la situation d'itinérance d'une famille ou d'un individu, sans logement ces personnes demeurent des sans-abri.

9. Les refuges d'urgence et les maisons de transition sont des solutions palliatives nécessaires.

Les refuges d'urgence pour sans-abri, qui constituent un endroit où les gens sans adresse fixe peuvent trouver un lit, une douche, une salle de lavage et un peu de nourriture sont des solutions palliatives, mais nécessaires. Pendant que les refuges de nuit sont fermés, le jour, nous devons offrir d'autres endroits où se déroulent des activités et ainsi éviter que les gens se retrouvent dans la rue. Nous devons pouvoir offrir une aide médicale physiologique et mentale aux adultes ou familles qui vivent en refuge ou dans la rue. De plus, la plupart des gens de la rue sont mal préparés quand il s'agit de naviguer le processus bureaucratique et ils ont besoin d'aide pour documenter leurs besoins en logement et pour remplir des formulaires, etc. Nous devons aussi répondre aux besoins de ceux qui refusent de fréquenter les refuges (ou à qui l'accès aux refuges est refusé en raison d'un comportement antisocial), par la création et la gestion de refuges plus petits, conçus pour prévenir les méfaits. Cependant, les refuges ne sont pas des solutions viables à long terme à l'itinérance. Il est préférable d'éviter les placements en refuge pour la plupart des familles, les remplaçant plutôt par un placement rapide en logement abordable, avec un suivi et un soutien de gestion continu. Les programmes de logement de transition aident les personnes prêtes à évoluer du refuge d'urgence à une situation de logement encadré plus indépendante. Les programmes de transition permettent aux individus et aux familles de renforcer les habiletés de stabilité, de confiance et de gestion de la vie quotidienne nécessaires à assumer une situation de logement durable, ce qui est l'objectif poursuivi.

10. Aider les jeunes et les familles avec enfants à obtenir un logement permanent constitue une priorité.

Les jeunes de la rue doivent faire face à des obstacles tels que le trafic de drogues, les problèmes de santé mentale, l'abus, une vulnérabilité généralisée et des préoccupations de sécurité. Nous devons fournir aux jeunes sans-abri (définis comme étant les jeunes de 21 ans ou moins qui n'ont pas d'endroit régulier et convenable où loger pendant la nuit, qui sont sans supervision ou dont le gardien est incapable ou peu enclin à fournir un tel endroit; ce sont des jeunes rejetés, fugueurs ou récemment sortis de foyers d'accueil) des services de logement, des endroits où se nourrir, du counseling, des soins médicaux et autres nécessités essentielles. Nous devons aider les jeunes à sortir du cycle dommageable de l'itinérance, au moyen de logements supervisés temporaires, qui leur procureront la stabilité nécessaire à se trouver un emploi et à emménager dans un logement permanent. Un logement de sans-abri est une contradiction en soi : il est prioritaire d'aider les familles avec enfants à sortir des refuges. Les logements pour les familles sans abri avec enfants permettent aux familles de demeurer ensemble, car les enfants ont besoin d'un environnement sécuritaire, stable et tranquille pour grandir et devenir des citoyens productifs et des personnes autonomes. Les enfants qui vivent en logement de transition manquent plusieurs jours d'école. L'incertitude associée à la vie dans un logement temporaire pendant une longue période a un impact sur l'adaptation sociale, la santé et le bien-être général de tous, surtout les enfants. À moins qu'il y ait un mouvement important pour créer des logements abordables permanents, plusieurs des enfants des familles itinérantes pourraient devenir des sans-abri chroniques lorsqu'ils seront adultes.

11. Un programme d'aide au logement est une manière efficace d'intervenir auprès des familles ou personnes à risque.

Les systèmes de données sont des outils essentiels pour repérer tant les personnes sans abri que les logements disponibles et jumeler ces derniers. Ces systèmes permettent de retracer de manière précise les sans-abri qui font appel au réseau élargi des fournisseurs de services sociaux. De la même manière, il est efficace de monter et tenir à jour une base de données de toutes les unités locatives disponibles dans une région donnée, accessibles aux personnes à faible revenu, aux familles subventionnées ou aux adultes non accompagnés (handicapés, aînés, jeunes), cette base de données contenant tous les renseignements pertinents et des critères d'admissibilité. Un tel programme de jumelage n'offre pas que des services de placement. Les fournisseurs de service du programme agissent aussi comme intermédiaires, reliant les familles à faible revenu aux propriétaires compréhensifs (prêts à offrir un rabais, faire une exception quant au nombre de personnes admises dans une unité de logement ou fermer les yeux sur un mauvais historique de crédit). Une fois qu'une entente est signée, le fournisseur de placement peut aider la famille à payer le dépôt de sécurité et le premier mois de loyer. Ensuite, même une fois que la famille est logée, le fournisseur de service garde contact avec la famille, discutant de ses finances avec elle et aidant en cas d'urgence. Les familles n'ont pas de subvention régulière pour les aider à payer leur loyer, mais les fournisseurs peuvent occasionnellement aider les locataires à payer le loyer ou les services publics. Ce filet de sécurité est rassurant pour les propriétaires, qui considèrent que la perte de quelques dollars à court terme vaut bien l'assurance raisonnable d'avoir un locataire à long terme. Les propriétaires aiment bien aussi avoir

un fournisseur de placement qui peut agir en médiateur pour aider à résoudre des conflits. Cependant, ce programme ne fonctionne que pour les travailleurs ayant un emploi stable et raisonnablement rémunéré et non pas pour les sans-abri chroniques vulnérables ou les familles à faible revenu.

12. Des services de soutien sont essentiels pour réussir à loger les sans-abri.

Nous devons fournir du logement et des services de soutien et de réadaptation continus pour les personnes issues de la rue, avec pour objectif ultime d'atteindre l'autonomie. Un logement sain et sécuritaire est une façon d'aider les gens à grandir. Les enjeux émotionnels et psychologiques jouent un rôle significatif dans la variété de motifs qui mènent à l'itinérance, particulièrement les problèmes d'itinérance chronique, et c'est pourquoi nous devons être en mesure d'offrir tous types d'occasions de soutien. Nous devons sortir les gens de conditions de vie chaotiques et les encourager à réintégrer la société en leur fournissant un logement sain et sécuritaire. Seulement alors les gens pourront commencer à régler leurs problèmes de toxicomanie et de santé mentale et physique et à s'occuper de leurs besoins en matière d'emploi et de formation. Sans un soutien exhaustif et adéquat, les gens auparavant sans abri peuvent éprouver de graves difficultés à réintégrer la communauté et ils peuvent alors être portés à répéter les comportements qui conduisent à l'itinérance. Les services de soutien doivent accompagner la fourniture d'unités locatives, pour aider les nouveaux locataires à conserver leur logement. Les agents sociaux doivent aider les gens pendant des semaines, des mois et même des années, en leur prodiguant un soutien continu et en les conseillant pour éviter l'itinérance. Dans un contexte de regroupement de logements, un coordonnateur de service peut travailler à plein temps avec les locataires.

13. Le logement supervisé permanent offre un bon rapport coût/efficacité.

Le logement supervisé permanent est moins onéreux que l'entretien des personnes vivant dans la rue ou dans les refuges. Le développement de logements supervisés permanents est une mesure rentable qui réduit l'utilisation de services coûteux par les sans-abri et offre une solution à long terme pour mettre fin à l'itinérance. Le logement permanent dans un contexte supervisé pour ceux qui ont été le plus longtemps dans la rue (habituellement, ceux qui ont un problème de santé mentale ou de dépendance) peut être plus rentable pour les municipalités que les refuges, les logements de transition, l'hôpital ou la prison. On associe toute une variété d'autres problèmes liés à l'itinérance – risque augmenté de mortalité, tuberculose, MTS, infection par VIH, violence et assauts, difficultés d'accès aux soins de santé, etc. Une gestion de cas améliorée et des services de logement créent un environnement plus stable et plus sain, ce qui mène à une diminution du taux d'hospitalisation et d'incarcération. Dans la même veine, si les traitements de toxicomanie et les hospitalisations dues aux problèmes de santé mentale duraient plus longtemps, cela garantirait une plus grande stabilité et une sobriété à plus long terme. S'il y avait davantage de maisons de transition pour les toxicomanes en réadaptation et les personnes souffrant de troubles mentaux (où ils sont supervisés pour la prise de médicaments et les traitements), cela réduirait aussi le nombre d'entre eux qui se retrouvent dans la rue. À long terme, les programmes supervisés et résidentiels constituent un investissement social

efficace qui produit des citoyens résilients et autonomes, car ils neutralisent les effets adverses de l'itinérance sur le plan psycho-social et en matière de santé.

14. Le logement supervisé dispersé est une meilleure pratique.

Les unités locatives subventionnées peuvent être regroupées dans des immeubles entièrement subventionnés ou dispersés au travers d'immeubles offrant des unités locatives au prix du marché. Il existe un besoin pour les deux types de logement, mais une approche de dispersion (décentralisée) dans la distribution et la localisation des refuges d'urgence, des logements de transition et des logements subventionnés constitue un moyen efficace de minimiser l'augmentation de la criminalité et la réduction de la valeur des propriétés dans un quartier donné, contrant ainsi le syndrome du « pas dans ma cour ». dans tous les cas, le repérage de sites appropriés pour la création de logements destinés aux sans-abri est un défi, car les propriétaires de maison « biens » ne réalisent pas que le logement supervisé est un actif pour la communauté et non pas un passif.

15. Une approche à la propriété de style coopératif ou en condominium est une meilleure pratique.

Le gouvernement doit investir dans la fourniture continue d'unités locatives abordables. La meilleure option, et de loin, serait de construire davantage de logements de style coopératif et à but non lucratif. Le modèle coopératif est une approche éprouvée en ce qui a trait à la propriété à coût abordable. Les membres de la coop possèdent leurs maisons collectivement et les contrôlent démocratiquement. En tant que parties prenantes directes, ils prennent eux-mêmes les décisions de gestion. Ils ne sont jamais des locataires forcés soit de payer le loyer qui augmente ou de quitter. Les coopératives d'habitation peuvent être des immeubles restaurés ou récemment construits. Avec de l'aide (organisation, formation, soutien), les locataires à faible revenu pourraient prendre le contrôle de l'immeuble où ils vivent et devenir copropriétaires dans une coopérative de logements abordables. La plupart des coops sont sans participation, c'est-à-dire que vous ne faites aucun profit quand vous quittez, mais le montant que vous payez pour les frais est moindre qu'un loyer dans le marché libre.