

Nouvelles pratiques sociales



Brique et éthique : du logement autrement, mais comment ?

Luc Lalonde, Nathalie Mercier and Diane Tremblay

Volume 14, Number 2, December 2001

Le logement social et l'hébergement

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/009072ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/009072ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Université du Québec à Montréal

ISSN

0843-4468 (print)

1703-9312 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Lalonde, L., Mercier, N. & Tremblay, D. (2001). Brique et éthique : du logement autrement, mais comment ? *Nouvelles pratiques sociales*, 14(2), 28–37.
<https://doi.org/10.7202/009072ar>

Article abstract

Although widely used, the non-profit housing model suffers from a lack of visibility and is still quite misunderstood. To many, this type of housing lies somewhere between public and private social housing. The federation representing non-profit housing in Montreal – Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, commonly known as FOHM – is celebrating this year its fifteenth anniversary and looking back, it is clear that a lot has been done. A long and winding road has been travelled and the road ahead seems to be as fascinating and also brings promise of tumultuous times. Non-profit social housing is answering many people's prayers and undoubtedly will remain an important part of the new housing projects in the years to come. Nevertheless, since the link between housing and the individual's well-being is yet to be established and recognised by many, the lack of funding leaves the volunteers breathless and concerned. A great variety of questions are being raised and among them the question of ethics.

❖ Brique et éthique : du logement autrement, mais comment ?

Luc LALONDE

Nathalie MERCIER

Diane TREMBLAY

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

Le modèle OSBL (organisme sans but lucratif), bien que solidement implanté dans le milieu de l'habitation et plus précisément de l'habitation sociale, est encore dans sa prime jeunesse quant à sa présence sur cette scène. La fédération qui les représente à Montréal (la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal ou FOHM) célèbre cette année son quinzième anniversaire de fondation et, en rétrospective, on constate que beaucoup de chemin a été parcouru et que quelques courbes sinueuses ont été prises de front. Le paysage en constante évolution annonce des routes multiples et, au carrefour des solutions durables, des décisions d'orientation doivent être prises. Le modèle OSBL-H (organisme sans but lucratif en habitation) est toujours actuel, en perpétuelle mouvance et répond indéniablement à des besoins dans le milieu sociocommunautaire. Cependant, l'intervention entre le logement et l'aide à la personne n'a pas encore été reconnue et le manque de financement crée un certain essoufflement chez les administrateurs bénévoles. Leurs nombreuses préoccupations soulèvent des questions importantes dont celles reliées à l'éthique.

Although widely used, the non-profit housing model suffers from a lack of visibility and is still quite misunderstood. To many, this type of housing lies somewhere between public and

private social housing. The federation representing non-profit housing in Montreal – Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, commonly known as FOHM – is celebrating this year its fifteenth anniversary and looking back, it is clear that a lot has been done. A long and winding road has been travelled and the road ahead seems to be as fascinating and also brings promise of tumultuous times. Non-profit social housing is answering many people's prayers and undoubtedly will remain an important part of the new housing projects in the years to come. Nevertheless, since the link between housing and the individual's well-being is yet to be established and recognised by many, the lack of funding leaves the volunteers breathless and concerned. A great variety of questions are being raised and among them the question of ethics.

CONTEXTE HISTORIQUE

La Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) regroupe plus de 60 organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H) sur le territoire de l'Île-de-Montréal. Ces OSBL-H comptent plus de 3700 unités de logement dont 43 % sont destinés à des personnes âgées, 16 % à des personnes seules et itinérantes, 12 % à des personnes vivant des problèmes de santé mentale et le reste à des clientèles mixtes (Lalonde *et al.*, 1999). Les OSBL-H sont destinés à des personnes qui sont aux prises avec des problèmes de pauvreté économique et qui vivent des situations de vulnérabilité sur le plan social. Ces OSBL-H se sont principalement développés au cours des années 1980. Depuis la création du programme AccèsLogis, c'est la formule de logement social qui prend le plus d'ampleur (Goyer, 2000).

Au début des années 1980, des intervenants issus des Centres locaux de services communautaires (CLSC) et des organismes communautaires des quartiers centraux ont mis sur pied une table de concertation sur les maisons de chambres de Montréal. Depuis longtemps, ils avaient constaté les conditions pitoyables d'insalubrité et de dangerosité des habitations dans lesquelles les chambreurs étaient obligés de vivre. À l'état de délabrement et à la grande fréquence des incendies dans ces maisons s'ajoutait le problème de diminution de plus de 40 % du parc de ce type de logement depuis 1975, causé en grande partie par la gentrification et une forte spéculation immobilière. Les intervenants ont entrepris de mener des actions auprès des autorités municipales et provinciales pour contrer la multitude de problèmes liés à ces maisons. Dans ces conditions de vie difficiles vit alors une population de personnes seules faisant face à l'isolement, à la pauvreté économique et à une multiproblématique de violence, d'itinérance, d'alcoolisme, de toxicomanie, de santé mentale, de délinquance, de prostitution et de menaces reliées aux prêts usuriers. Cette population éprouve une grande difficulté à se prévaloir

des services publics, sociaux et de santé et de services tels que ceux de la Régie du logement, la sécurité du revenu, l'assurance-chômage et l'aide juridique. Ces problèmes constituent la trame de fond sur laquelle il devient urgent d'intervenir afin d'améliorer les conditions de vie de cette population, de développer la sécurité et l'entraide dans ce milieu et de contrer l'exclusion découlant de leur mode de vie marginal (Tremblay, 1985-1987). La formule du logement « propre, sécuritaire et à coût modique » en OSBL-H avec support communautaire est apparue alors comme une solution évidente à cette problématique (Drolet *et al.*, 1993). L'expérience et les liens tissés avec les partenaires ontariens ont aussi amené les intervenants à favoriser l'achat et la rénovation des maisons de chambres avec l'implication des locataires, par le biais d'OSBL d'habitation, dans le but de créer un réseau d'entraide dans le milieu. Outre cette intervention sur le « social », c'est toute la question de l'aménagement urbain et de la revitalisation des quartiers centraux qui fut soulevée.

Bon nombre d'OSBL-H ont vu le jour à partir de cette prise de conscience. La collaboration ou le partenariat avec des sociétés acheteuses, des groupes de ressources techniques en habitation (GRT) et de multiples organismes déjà implantés dans le milieu ont permis le passage à l'acte. De nombreux programmes gouvernementaux, par l'intermédiaire de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) et de la Société d'habitation du Québec (SHQ), ont facilité le développement d'OSBL-H (Programme intégré québécois [PIQ], article 95, etc.). L'Année internationale des sans-abri a aussi favorisé ce développement par la mise en place du programme sans but lucratif privé (PSBLP). Ajoutons à cela la création de la Société d'habitation de développement de Montréal (SHDM) qui a aussi proposé des formules d'habitation pour les chambreurs (Vaillancourt, Ducharme *et al.*, 2000). Le développement de nombreux OSBL-H a amené les intervenants de la table de concertation à mettre en place une nouvelle instance de concertation et de services. La Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) a été légalement constituée en 1986, regroupant alors principalement des OSBL-H pour personnes seules et itinérantes. Les intervenants, devenus développeurs et administrateurs de logement social, font face à de nouveaux besoins et constats. Ils établissent alors les priorités de la façon suivante : partage des connaissances et des outils, formation des administrateurs, services de gestion administrative, immobilière et sociale et nécessité de se donner un porte-parole efficace (Jetté *et al.*, 1998). C'est donc en mettant l'épaule à la roue de la construction et de la rénovation urbaine que les intervenants du milieu ont mesuré la tâche à accomplir pour augmenter de façon satisfaisante le nombre de chambres et studios à Montréal et ainsi répondre aux besoins des communautés marginalisées. La formule OSBL-H a pris plusieurs visages depuis et la FOHM regroupe aujourd'hui une diversité

d'OSBL-H qui s'adressent à une clientèle tout aussi variée. Ces corporations ont cependant en commun un type de gouvernance intimement lié aux demandes et besoins des locataires. Les missions qu'elles endossent et qui déterminent leurs actions vont bien au-delà du simple soulagement de la pauvreté économique par le biais du logement à prix modique. Elles partagent également un défi commun : celui de gérer, avec et pour les locataires, des immeubles qui ont pour raison d'être de loger des personnes généralement mises à l'écart du marché locatif privé.

SPÉCIFICITÉ DES OSBL-H

Le domaine du logement social comprend trois principales formules. Il y a les habitations à loyer modique (HLM) gérées par les Offices municipaux d'habitation (OMH), les coopératives d'habitations gérées par leurs membres, et bien sûr les OSBL-H, gérés par des représentants des locataires et des membres de la communauté. Au Québec, on dénombre près de 60 000 unités de logement en HLM, 19 000 en coopératives et plus de 25 000 unités en OSBL-H. La particularité d'un OSBL-H, c'est d'abord d'être incorporé en vertu de la troisième partie de la *Loi sur les compagnies*. La personne morale ainsi créée est constituée des membres de son assemblée qui sont des locataires et des personnes issues de la communauté. Ce sont les membres qui conçoivent et portent la raison d'être, la mission, l'orientation de la personne morale et font de ces maisons « plus que des briques et du béton ». La multiplicité des mandats, des clientèles et des missions confère aux OSBL-H un caractère résolument original avec les avantages et les défis que cela suppose. Ces corporations ne sont ni des logements à prix modique au sens où on l'entend généralement ni des centres d'hébergement spécialisés. Situées à mi-chemin entre le « domiciliaire » et le secteur de la santé et des services sociaux, elles vivent l'inconfort de « l'entre deux chaises » (Drolet, 1998).

C'est l'arrivée du concept de « logement autrement et pour longtemps » (FOHM, 1996) qui a mobilisé les acteurs du domaine de l'habitation sociale en OSBL-H. La plupart des OSBL-H sont grandement impliqués dans leur milieu, ils dispensent ou collaborent à l'éventail de services et d'activités offerts au sein même de leur maison. C'est ce qu'on appelle le support communautaire, qui vise tantôt à favoriser l'intégration des nouveaux locataires, à faire la promotion du bon voisinage ou encore l'adoption de comportements de respect et de responsabilité individuelle et collective. Il prend aussi la forme de l'éducation aux habiletés de la vie quotidienne et du dépistage des personnes à risque de désorganisation. Il apporte un soutien individuel par la référence, l'accompagnement, le suivi et la défense des droits. De plus, les OSBL-H favorisent le développement de la vie communautaire par le soutien à l'organisation et à la participation à des activités communautaires dans les

maisons, avec le réseau de la FOHM ou avec d'autres ressources de la communauté. Quelques-uns proposent leurs locaux pour l'établissement de cuisines collectives, d'autres servent des repas à leurs locataires, favorisent l'action collective, voire le militantisme, sans oublier les activités socio-culturelles. Ces actions contribuent au développement de la personne, à son sentiment d'appartenance à un groupe, à sa stabilité résidentielle et à l'exercice de sa citoyenneté (Creamer *et al.*, 1994 ; FOHM, 1996). La philosophie prônée par les OSBL-H vise donc à briser l'isolement vécu par les locataires, à encourager la prise en charge de chacun et à soutenir leurs démarches pour améliorer leur qualité de vie. Ce sont à la fois cette diversité et cette originalité de l'intervention qui suscitent des questionnements sur le plan de l'éthique.

DES QUESTIONS D'ÉTHIQUE

Le modèle OSBL-H soulève des questions éthiques auxquelles il semble être de plus en plus pressant de répondre. Le manque de financement des corporations oblige les administrateurs bénévoles à assumer des responsabilités qui ne devraient normalement pas leur revenir et pour lesquelles ils sont souvent mal préparés. Plusieurs situations « éthiquement discutables » pourraient être corrigées par un financement adéquat permettant l'intervention de ressources professionnelles. Bien que l'implication de la communauté soit l'une des pierres angulaires de ce mode de logement, elle ne se concrétise toutefois pas sans heurt. Rappelons tout d'abord le fait que les conseils d'administration sont constitués de personnes issues de la communauté et des locataires des immeubles mêmes, et que leur rôle premier devrait, en principe, en être un d'administrateur d'immeuble. Ces personnes se retrouvent trop souvent dans des situations qui leur demandent d'agir comme agents thérapeutiques ou intervenants spécialisés. Citons seulement l'exemple du locataire d'un immeuble de 24 logements qui se désorganise, présentant un danger potentiel pour lui-même ou pour les autres locataires de l'immeuble. Soit, il revient aux administrateurs de statuer sur l'avenir de ce locataire au sein de son immeuble, mais les individus qui prennent collectivement cette décision doivent-ils ensuite entreprendre eux-mêmes les démarches qui conduiront peut-être ce locataire à l'hôpital, en centre de désintoxication ou, en dernier recours, à la rue ? Les administrateurs (parfois amis ou voisins du locataire en question) sont alors contraints d'assumer un rôle qui dépasse largement leur capacité et leurs compétences individuelles. Des possibilités de bris de confidentialité et de conflits d'intérêts peuvent aussi émerger de telles situations. Ces histoires, courantes dans les OSBL-H, contribuent à l'essoufflement des administrateurs et à la difficulté de recruter d'autres bénévoles volontaires.

Les administrateurs bénévoles ne reçoivent pas systématiquement de formation adéquate et doivent surtout s'appuyer sur leurs expériences personnelles et leur volonté d'engagement. Ce que l'on demande au bénévole moderne, au nom de l'entraide et de la solidarité sociale, c'est, à toute fin utile, de suppléer aux manquements des instances responsables, au sous-financement des organismes et au désengagement de l'État (Vaillancourt, Ducharme *et al.*, 2000). En effet, de plus en plus, ce dernier se retire de son rôle de protecteur des populations vulnérables au détriment des communautés locales. Malheureusement, ce désengagement n'a jamais été accompagné des ressources nécessaires et suffisantes pour que les communautés prennent la relève dans des conditions optimales. Depuis des années, le tiers secteur vit un problème de sous-financement devenu chronique et cette situation oblige chacun à dépasser son rôle dans le souci de répondre à la détresse des personnes (Bousquet, tiré de FOHM, 1996). Lorsqu'un administrateur bénévole assure la prestation d'un service d'aide à un locataire, il s'inscrit dans le cadre de la santé et des services sociaux sans être assuré que son geste respecte le code d'éthique et les normes de ce champ d'intervention. L'appauvrissement grandissant des individus, une baisse alarmante du taux de vacance, des loyers trop élevés dans le secteur du logement privé et la quasi-absence de construction de nouvelles unités de logement en habitation communautaire font monter en flèche le nombre de requérants pour du logement social et complexifient la gestion des listes d'attente ainsi que le processus d'attribution des logements disponibles. Le vieillissement des populations, la nécessité d'offrir des services à domicile et d'inclure ces charges additionnelles au montant du bail ne sont que quelques-unes des préoccupations des OSBL-H où fument les questions d'éthique.

UN VIRAGE INACHEVÉ

Les OSBL-H se retrouvent avec des clientèles de plus en plus vulnérables. Les personnes âgées ont vieilli depuis l'ouverture des premiers OSBL-H qui leur étaient destinés et leur degré d'autonomie est en déclin. Les OSBL-H qui s'adressent à des personnes vivant des problèmes de santé mentale constatent les effets pervers de la désinstitutionnalisation massive. L'itinérance se présente aussi sous des formes de plus en plus lourdes et variées. L'État, pour sa part, n'a pas ou a trop peu modelé ses services à ces nouvelles réalités, principalement en ce qui a trait à l'insuffisance de ressources de suivis individuels dans la communauté (Pomeroy, 1996 ; Dorvil *et al.*, 1997). Le portrait est clair et désolant : l'État a transféré des populations vulnérables dans la communauté sans ajuster ses services. Que l'on appelle ce transfert communautarisation des services, désinstitutionnalisation (santé mentale), virage ambulatoire (santé physique), virage milieu (délinquance, jeunesse), ces

mots se traduisent inévitablement par la présence de personnes fragilisées dans la communauté et des lacunes quant à l'accessibilité aux services dont elles ont besoin et auxquels elles ont droit. Si l'on peut, d'une certaine façon, applaudir ce retour à la « normalité », on doit cependant déplorer l'absence quasi totale de services qui l'accompagne. En OSBL-H, cela implique que ce sont des bénévoles qui doivent prendre le relais de l'État en assumant le mandat de travailleur social, de psychologue, du transport adapté ou du maintien à domicile (Lalonde *et al.*, 2000).

Ce sont là des responsabilités à lourde incidence que les OSBL-H sont prêts à endosser, mais pas sans le financement nécessaire à l'embauche de ressources adéquates. La gouvernance du citoyen est souhaitable. Toutefois, dans l'optique de l'intégration et du maintien des clientèles vulnérables dans la communauté, il faut assurer de meilleures conditions pour l'organisation et la dispensation des services spécifiques à l'atteinte de cet objectif. Les OSBL-H se voient contraints de financer les services offerts par des moyens touchant directement les locataires. Les charges additionnelles au bail, par exemple, suscitent de nombreuses questions relatives à l'éthique. Cette pratique, bien qu'elle ne constitue pas la norme, est tout de même assez répandue et de plus en plus de corporations songent à y avoir recours malgré le manque de législation la concernant. Elle consiste à ajouter au montant du loyer inscrit au bail des frais servant à assurer la sécurité des locataires, à les nourrir ou à couvrir d'autres frais de services nécessaires à leur bien-être. Les corporations doivent prendre des décisions quant aux services à dispenser à leurs locataires. Doit-on réduire ou carrément abolir certains services ? Doit-on exiger des locataires cet effort financier supplémentaire ou négliger de dispenser ces services essentiels ? Dans les deux cas, n'est-ce pas là une décision qui altère inévitablement la qualité de vie des personnes et change la mission de l'OSBL-H ? Des corporations ont choisi d'appliquer des charges additionnelles au bail afin de ne pas compromettre leur survie financière dans le maintien de la prestation des services adaptés à leur clientèle. Les OSBL-H se sentent très préoccupés et concernés par ces décisions administratives qui remettent en cause l'un des fondements des services de santé et des services sociaux, soit la gratuité (Lalonde *et al.*, 2000).

SÉLECTIONNER OU DISCRIMINER ?

Les processus de sélection et d'attribution des logements disponibles et la gestion des listes d'attente de plus en plus longues peuvent aussi devenir sources de questionnements. Des critères de sélection sont établis et devraient normalement faciliter la tâche des administrateurs dans ce processus, mais certaines zones d'ombre rendent aléatoires quelques-uns de ces critères et

renvoient encore aux administrateurs la responsabilité de la mixité de la clientèle de leur immeuble. Une objectivité absolue ne peut pas être attendue de la part d'un individu qui « choisit » son voisin. Malgré la loi sur l'attribution, les administrateurs d'OSBL-H doivent faire des choix difficiles. La complexité et la multitude des critères qui s'y rapportent peuvent prendre, à l'usage, des apparences discriminatoires. Par exemple, la date de réception de la requête n'est pas nécessairement le premier critère qui sera considéré. Les administrateurs doivent maintenir leur immeuble en bon état, assurer la tranquillité et la sécurité des locataires, tout en visant la stabilité résidentielle. C'est au moment de la sélection des nouveaux locataires que les administrateurs doivent identifier les facteurs qui aideront à l'intégration de la personne sélectionnée ou qui, au contraire, provoqueront une déstabilisation de l'ensemble des locataires de la maison. La sélection joue un rôle primordial, tout en mettant les administrateurs devant des choix difficiles, car qui dit choix dit aussi enjeux éthiques (Lalonde *et al.*, 2000). Outre les modalités mêmes d'exercice des OSBL-H, résumons avec des questions d'ordre général :

- Au plan social : est-ce vraiment à la communauté locale que reviennent la prise en charge absolue de ses composantes et le rôle de pourvoyeur de services qu'elle a assumé par nécessité et par défaut ?
- Au plan de la corporation à but non lucratif en habitation : quelles devraient être les distinctions entre le locataire et son rôle de locateur à titre d'administrateur ?
- Au plan de l'individu : comment maintenir l'implication des bénévoles et leur intérêt en évitant les pièges du rôle d'agent thérapeutique ?

DES PISTES DE SOLUTIONS

De nombreuses avenues ont déjà été explorées et proposées par les multiples acteurs en cause. Pourtant, force nous est de constater que la sclérose étatique paralyse encore le développement et la mise en place de solutions durables dans le domaine du logement social. Les OSBL-H expérimentent, depuis plusieurs années, des modèles d'intervention dans le milieu qui se sont révélés des réponses adéquates tant pour les locataires que pour les locateurs (Jetté *et al.*, 1998). Ce soutien communautaire permet d'évaluer les besoins des personnes et de coordonner la prestation des services offerts par les différents réseaux. Malgré la reconnaissance de la performance de ces services et de leur impact positif dans le réseau de la santé, il reste que le soutien communautaire n'est pas financé. Les nombreuses démarches effectuées par la FOHM à la Régie régionale de la santé et des services sociaux de Montréal-Centre (RRSSMC) pour financer ces services à travers le Programme SOC

(soutien aux organismes communautaires) sont demeurées infructueuses. La Société d'habitation du Québec (SHQ) et le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec (MSSSQ), pour leur part, discutent depuis plus de dix ans des problèmes de financement des organismes, sans résultat probant.

Parmi les solutions avancées par le milieu, un programme intégré de réinsertion des personnes sans domicile fixe dans un cadre partenarial élargi semble déjà intéresser plusieurs instances. Un tel programme viserait, entre autres, à créer un fonds consacré à l'habitation communautaire qui puiserait ses revenus à même les profits d'une activité économique spécifique. On éviterait ainsi le piège de la taxation universelle où les plus démunis seraient contraints de payer, encore une fois, la note. Il favoriserait aussi une stabilité à long terme et l'affranchissement des organismes par rapport à l'État. Ce programme regrouperait des représentants de tous les secteurs concernés, soit le milieu communautaire (logement et services), le secteur public (santé et services sociaux), les instances gouvernementales et le monde des affaires. L'application d'un tel programme est tout à fait réaliste, mais elle commandera une concertation du milieu et un investissement de la part de l'État pour son démarrage (Fonds dédié en habitation, 2001). La reconduction de programmes tel AccèsLogis, qui a pour but d'augmenter la construction de logements sociaux, entre autres, pourrait comporter des éléments de solution. Mais l'expérience nous démontre qu'il faudrait peut-être en revoir, en concertation avec le milieu, les tenants et aboutissants afin de conformer ceux-ci à la réalité « terrain ». Ce programme revu et amélioré pourrait servir de base à d'autres du même type. Des « crises du logement » comme celle vécue au Québec et plus particulièrement à Montréal à l'été 2001 pourraient alors être atténuées en augmentant le parc OSBL-H.

Les charges additionnelles au bail sont une solution qui doit être considérée comme telle, même si, comme nous l'avons vu précédemment, elle engendre d'autres problèmes. C'est une façon comme bien d'autres de soulager le fardeau financier des corporations, mais encore au détriment des locataires. Au risque de nous répéter, les OSBL d'habitation n'ont pas les moyens de relever l'État de son rôle de pourvoyeur de services dans le domaine de la santé et des services sociaux. La proportion de ménages et monoménages qui consacrent plus de la moitié de leurs revenus mensuels à se loger croît sans cesse. La notion de consommateur-payeur est une préoccupation qui dépasse largement le cadre des OSBL d'habitation et qui devrait susciter des débats de société beaucoup plus approfondis. On entend, dans les discours médiatisés, des volontés et des engagements à soulager la pauvreté, mais ces discours ne sont pas appuyés par des mesures concrètes. Les divers intervenants du milieu, OSBL-H, coopératives et autres organismes

en habitation, ont déjà proposé des pistes de solutions et démontrent depuis toujours, par leur exemple, leur volonté de faire évoluer les choses. Il n'en demeure pas moins qu'ils ne peuvent tout simplement pas suppléer à un effort collectif et à des politiques sociales en habitation bien claires et mises en application par les différents paliers de gouvernement.

En attendant que ces solutions soient, à tout le moins, envisagées, la FOHM et les autres fédérations régionales d'OSBL-H sont passées à l'action. Elles ont développé une multitude de services palliatifs et, depuis un peu plus de deux ans, elles peuvent compter sur l'appui du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) pour porter, au plan national, l'ensemble de leurs revendications. Espérons que les démonstrations terrains faites par les OSBL-H depuis plus de vingt ans, ajoutées aux services des fédérations régionales et aux dossiers qu'elles défendent, mèneront à la reconnaissance du caractère spécifique des OSBL-H. La réponse devrait obligatoirement se traduire par des changements législatifs, tant dans la *Loi sur les conditions de location* que dans celle sur l'attribution ou dans le *Code du logement*. Nous exigeons là un « bail-OSBL » qui permettra d'ajuster la mission des organismes aux contrats qu'ils signent avec les personnes. Nous exigeons la reconnaissance et le financement du soutien communautaire afin d'assumer pleinement ces missions. Nous exigeons un partenariat intensifié avec l'appareil d'État dans la livraison des services. Du point de vue des OSBL-H, l'expérience a fait une démonstration claire et les solutions sont évidentes. Cependant, nous devons encore vivre avec les impacts éthiques de ces constats. Nous devons espérer que les communautés déjà essoufflées ne se désinvestiront pas, car la gouvernance par le citoyen est, nous semble-t-il, l'un des plus beaux outils de l'exercice de cette citoyenneté.

Bibliographie

- CREAMER, F. *et al.* (1994). *Au cœur du changement social*, Montréal, FOHM, 24 pages.
- DANSEREAU, F. *et al.* (1998). *Statuts et modes d'accès au logement*, Montréal, INRS-Urbanisation, 118 pages.
- DORVIL, H. *et al.* (1997). *Défis de la reconfiguration des services de santé mentale*, Québec, Ministère de la Santé et des Services sociaux, 264 pages.
- DROLET, N. (1998). *Mémoire sur la transformation des services en santé mentale*, Montréal, FOHM, 14 pages.
- DROLET, N. *et al.* (1993). *Une solution à l'itinérance*, Montréal, FOHM, 7 pages.
- DROLET, N. *et al.* (1991). *Rapport de la tournée des OSBL*, Montréal, FOHM, 10 pages.
- FOHM (1996). *Actes du premier colloque sur les OSBL-H*, Montréal, FOHM, 16 pages.
- FOHM (1995-2000). *Rapports annuels*, Montréal.

- FONDS DÉDIÉ EN HABITATION (2001). *Programme intégré de réinsertion des personnes sans domicile fixe*, Montréal, 29 pages.
- FRAPRU (1999). *Portrait de la conjoncture*, Montréal, 61 pages.
- JETTÉ, C. et al. (1998). *Évaluation du logement avec support communautaire à la FOHM*, Montréal, Cahiers du LAREPPS, n° 97-08, 215 pages.
- GOYER, P. (2000). *Penser aujourd'hui : une politique intégrée*, Montréal, RQOH, 60 pages.
- LALONDE, L. et al. (2000). *Pour une politique de reconnaissance des OSBL d'habitation avec support communautaire*, Montréal, FOHM, 9 pages.
- LALONDE, L. et al. (1999). *Mémoire sur le règlement sur les conditions de location*, Montréal, FOHM, 7 pages.
- MORIN, P. et al. (2000). *Le logement social avec support communautaire : les ententes de service*, Montréal, DESS option habitat, 8-9.
- POMEROY, S. (1996). *Le rôle du logement dans les pratiques sociales*, Montréal, CISP.
- TREMBLAY, D. (1985-1987). *Rapports d'évaluation et chambreurs*, Montréal, CLSC des Faubourgs, 32 pages.
- VAILLANCOURT, Y., DUCHARME, M.-N. et al. (2000). *Le logement social, une composante importante des politiques sociales en reconfiguration*, Montréal, Cahiers du LAREPPS, n° 00-08, 61 pages.
- VAILLANCOURT, Y. (2000). *Économie sociale et pratiques sociales novatrices dans le champ de la santé et du bien-être*, Montréal, Cahiers du LAREPPS, n° 00-09, 21 pages.