



Le 5 août 2016

Comité permanent des finances  
131, rue Queen  
6<sup>e</sup> étage  
Chambre des communes  
Ottawa (Ontario) K1A 0A6

Courrier : [finapbc-cpb@parl.gc.ca](mailto:finapbc-cpb@parl.gc.ca)

**Objet : Des logements abordables et une stratégie nationale en matière de logement : deux priorités économiques pour le budget fédéral de 2017**

Monsieur le Président et Messieurs les Membres du Comité,

---

« Lorsqu'il y a pénurie de logements abordables,  
toute l'économie du Canada en souffre<sup>1</sup>. »

Je vous écris au nom du Centre ontarien de défense des droits des locataires (ACTO), au sujet des importantes questions nationales du sans-abrisme et du manque de logements abordables, ainsi que de l'appel du Comité aux Canadiens afin que ceux-ci communiquent leurs priorités en vue de l'élaboration du budget fédéral de 2017.

L'ACTO est une clinique juridique communautaire subventionnée par Aide juridique Ontario et dotée d'un mandat provincial. Nous travaillons à l'avancement des droits de la personne et de la justice sociale en matière de logement pour les Ontariens à faible revenu : nous fournissons des conseils juridiques et des services de représentation, nous faisons la promotion de la réforme du droit et exerçons des activités d'organisation communautaire, d'éducation et de formation.

---

<sup>1</sup> Budget fédéral de 2016 déposé à la Chambre des communes par le ministre des Finances Bill Morneau le 22 mars 2016, p. 97.

L'ACTO a été extrêmement heureux de voir le Parti libéral fédéral donner suite, dans le budget fédéral de 2016, aux engagements pris lors de sa campagne électorale d'adopter une stratégie nationale en matière de logement et de financer de nouveaux logements locatifs à loyer abordable par le biais de l'ambitieux programme d'investissement dans les infrastructures. Nous avons également été encouragés par le fait que le gouvernement fédéral a annoncé dans son budget qu'il allait travailler au cours des deux prochaines années à l'élaboration d'une solution permanente à l'expiration des accords d'exploitation fédéraux, qui pourrait placer 365 000 ménages canadiens à faible revenu à risque d'une éviction en raison de leur pauvreté économique et peut-être même à risque de sans-abrisme.

Nous avons accueilli favorablement l'annonce faite conjointement par l'Ontario et le Canada le 21 juin 2016 au sujet du doublement du financement actuel prévu aux termes de l'initiative de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA). Nous désirons toutefois souligner les faits suivants :

- Les logements « abordables » construits selon les lignes directrices de l'IDLA comportent des loyers d'une valeur moyenne de 80 % ou moins du loyer moyen du marché recensé par la SCHL pour la collectivité. Ces loyers ne sont pas abordables pour la vaste majorité des 171 360 ménages qui figurent sur les listes d'attente pour un logement à loyer indexé sur le revenu (LIR) dans notre province. Ces ménages sont composés de travailleurs au salaire minimum, de bénéficiaires de l'aide sociale et de personnes âgées qui reçoivent la prestation de base du régime de pensions.
- Le secteur privé a construit environ 30 % des logements locatifs à loyer « abordable » dans le cadre des programmes à frais partagés entre le gouvernement fédéral et les provinces depuis 2003-2004 en Ontario. Le problème est le suivant : les lignes directrices du programme de l'IDLA n'exigent le maintien du loyer abordable que pour une période minimale de 20 ans, plutôt qu'en permanence.
- En Ontario, seulement 1 694 nouvelles unités de location ont été créées avec le financement prévu aux termes de l'IDLA au cours des exercices 2011-2012 à 2014-2015. En fonction de la croissance de la population prévue dans la province, on estime à environ 10 000 unités la demande annuelle de logements construits spécialement pour la location pour les années 2009 à 2018.

L'ACTO reconnaît que le gouvernement fédéral désire octroyer le plus rapidement possible aux provinces, municipalités et territoires le financement prévu pour les infrastructures sociales, et il double donc les sommes établies aux termes des ententes actuelles de l'IDLA. L'ACTO recommande toutefois que le gouvernement fédéral renégocie les ententes de financement de logements de sorte à imposer des exigences fermes quant au nombre de nouvelles unités de location construites chaque année et à

Le programme des avocats de service au Tribunal du logement est un projet du Centre ontarien de défense des droits des locataires.

abaisser le seuil de l'abordabilité, actuellement fixé à 80 % du loyer moyen du marché recensé par la SCHL.

L'ACTO recommande qu'après les consultations sur le cadre pour une stratégie nationale en matière de logement, la stratégie soit fondée sur les droits et qu'elle soit inscrite dans la loi. Il recommande aussi l'affectation d'un financement à long terme stable et suffisant.

Cordialement,

**Centre ontarien de défense des  
droits des locataires**



Mary Todorow  
Analyste de la recherche et des politiques

c.c. L'honorable Bill Morneau, ministre des Finances  
Courriel : [Bill.Morneau@canada.ca](mailto:Bill.Morneau@canada.ca)

L'honorable Jean-Yves Duclos, ministre de la Famille, des Enfants et du  
Développement social, Courriel : [Jean-Yves.Duclos@parl.gc.ca](mailto:Jean-Yves.Duclos@parl.gc.ca)