



Communiqué

Pour diffusion immédiate

6 décembre 2017

Le nombre de logements sociaux et abordables doit augmenter alors que l'offre recule : la vérificatrice générale

(TORONTO) Dans le *Rapport annuel 2017*, déposé aujourd'hui à l'Assemblée législative, la vérificatrice générale Bonnie Lysyk affirme qu'il y a plus de ménages sur les listes d'attente pour obtenir un logement social en Ontario qu'il n'y a de ménages qui occupent actuellement un logement social.

« La liste d'attente de l'Ontario pour du logement social, qui compte environ 185 000 ménages, est l'une des plus longues au pays par rapport à la taille de la population », a déclaré Lysyk après le dépôt de son rapport. « En vertu de la *Loi sur les services de logement* de l'Ontario, la province est tenue d'assurer qu'à chaque année environ 187 000 ménages obtiennent un logement social. Cependant, depuis 2004, environ seulement 167 000 ménages en moyenne obtiennent un logement social. »

Il n'y a aucune stratégie provinciale visant à éliminer les listes d'attente de plus en plus longues d'un logement social (185 000 ménages étaient en attente en 2016), à répondre aux besoins d'un nombre de plus en plus élevé d'Ontariens à faible revenu (1,9 million en 2016), et à atténuer le risque que l'on perde près du tiers des logements abordables actuels dans la province (environ 83 000 des 283 000 logements).

Actuellement, il y a 285 000 logements abordables en Ontario. Malgré la demande croissante pour le logement social et abordable, seulement 20 000 logements abordables (logements loués à un taux inférieur au marché) ont été construits au cours des deux dernières décennies en Ontario. Nous avons trouvé que le parc de logements abordables exprimé en pourcentage de sa population totale est d'environ 2 %. En comparaison, les pourcentages au Danemark et en Angleterre sont de 8 % et 11 %.

La construction de logements abordables neufs a ralenti considérablement après 1996, et le nombre de logements abordables recule à mesure que les contrats avec les fournisseurs de logements arrivent à échéance. La province ne dispose pas de renseignements complets sur le nombre de logements abordables qui ont été éliminés, non plus que sur l'incidence de ces pertes sur les locataires.

Voici d'autres constatations de l'audit :

- Les temps d'attente pour obtenir un logement social sont exagérés et la situation ne cesse de s'aggraver. Les demandeurs sur les listes d'attente ne peuvent obtenir de logement social que lorsqu'un logement se libère, mais seulement 5 % des personnes sur les listes obtiennent un logement au cours de n'importe quelle année donnée. Les temps d'attente suivis par les gestionnaires de services municipaux que nous avons visités allaient de deux à neuf années.

- Le logement social en Ontario est fourni selon le principe du premier arrivé, premier servi, plutôt que sur une évaluation du besoin (sauf pour les victimes de mauvais traitements, qui ont la priorité). Dans la plupart des autres provinces, le logement social est fourni selon l'évaluation du besoin. Le seul critère d'admissibilité financière pour se qualifier au logement social est le revenu du ménage – cependant, on a constaté que certains des demandeurs qui figurent sur des listes d'attente sont propriétaires de biens importants. Aussi, certains demandeurs sur les listes d'attente ne vivent pas en Ontario, mais ils auront droit à un logement lorsque leur tour viendra sur la liste d'attente.
- Les contrats avec d'autres fournisseurs de logement social d'avant 1996 (c. à d. les organismes sans but lucratif, les coopératives et les propriétaires privés) les obligent à fournir environ 83 000 logements à un taux inférieur au marché en Ontario. Ces contrats commencent à expirer (environ 50 % de ceux-ci arriveront à échéance d'ici la fin de 2020, et le dernier expirera au plus tard en 2033). Certains fournisseurs de logements ont déjà haussé les loyers et convertissent des logements abordables en logements offerts au taux du marché. La province ne dispose pas de renseignements complets sur le nombre de logements abordables qui ont été éliminés, non plus que sur l'incidence de ces pertes sur les locataires.
- L'Ontario n'en fait pas assez pour intégrer ses soutiens au logement et à l'emploi pour ainsi encourager et aider les locataires de logements sociaux à passer à des logements offerts au taux du marché. D'autres provinces, comme la Colombie-Britannique et la Saskatchewan réussissent mieux à arrimer les soutiens au logement et à l'emploi.

-30-

Renseignements :
Bonnie Lysyk
Vérificatrice générale
(416) 327-1326

Le rapport est accessible à www.auditor.on.ca.

 @OntarioAuditor

Le Bureau de la vérificatrice générale de l'Ontario est un bureau indépendant de l'Assemblée législative qui mène des audits de l'optimisation des ressources et des audits financiers du gouvernement provincial et de ses ministères et organismes. Il audite également les organismes du secteur parapublic qui reçoivent un financement provincial. Sa vision est d'offrir une valeur et un niveau d'assurance exceptionnels aux députés à l'Assemblée législative, au Comité permanent des comptes publics et à l'ensemble de la population ontarienne en faisant un travail de haute qualité qui favorise la responsabilisation, l'optimisation des ressources et une gouvernance efficace dans le secteur public de l'Ontario.