

## Plan de l'Ontario pour le logement équitable

Le 30 mai 2017, [des changements importants ont été apportés](#) à la loi qui gouverne la relation entre les locateurs et les locataires résidentiels en Ontario. Ces modifications confèrent davantage de protection aux locataires à un moment où la situation relative au logement est extrêmement difficile.

Le plus important changement touche les locataires qui vivent dans des logements du marché locatif privé qui ont d'abord été loués après novembre 1991. Toutes les règles relatives à la location – les lignes directrices relatives à la hausse annuelle de loyer et les procédures relatives aux augmentations et aux diminutions de loyer additionnelles – s'appliquent maintenant à ces unités.

Les règles en matière de loyer qui s'appliquent à tous les locataires d'habitations du marché locatif privé ont été modifiées afin qu'aucune augmentation supplémentaire ne soit permise en raison de hausses des coûts de chauffage, d'électricité ou d'eau. Les nouvelles règles encourageront les locateurs à effectuer plus rapidement les travaux de réfection des ascenseurs et permettront d'ajouter des restrictions aux requêtes en augmentation de loyer supérieure au taux légal.

Des locataires doivent actuellement signer un bail biaisé rédigé pour les induire en erreur et les priver de leurs droits. À compter de 2018, de nouveaux formulaires de bail normalisés seront créés et règlementés par le gouvernement pour mettre fin à ces mauvaises pratiques.

Depuis de nombreuses années, des locateurs évincent des locataires de force en affirmant à tort qu'ils veulent reprendre un logement pour s'y loger (connu dans le jargon juridique comme une éviction pour « propre usage »). Les nouvelles règles limitent l'utilisation personnelle d'un logement en permettant uniquement aux individus de l'occuper, ce qui empêche les locateurs qui sont de grandes sociétés et ceux qui offrent des baux à court terme (moins de un an) de déclarer qu'ils occupent ces logements. Un locateur doit verser un mois de loyer au locataire s'il l'évince d'un logement pour s'y loger. En outre, il sera plus facile pour un locataire d'obtenir une compensation supplémentaire si le locateur a menti sur ses intentions.

Le Centre réclame ces changements depuis longtemps. Toutefois, de la pression a dû être exercée de plusieurs acteurs pour qu'ils surviennent. Le Nouveau Parti démocratique (NPD), qui siège à l'opposition, a proposé une loi comportant certains de ces changements peu de temps avant que le gouvernement libéral agisse. Plusieurs articles médiatiques ont mis en évidence des méthodes peu scrupuleuses utilisées par des locateurs exigeant d'énormes hausses de loyer et faisant de fausses déclarations afin de forcer des locataires à déménager (situations connues sous le nom « d'évictions économiques ») dans le but d'augmenter les loyers. Des centaines de personnes ont aussi fait part sur les réseaux sociaux de leurs expériences d'augmentation inéquitable. Le gouvernement ne pouvait plus nier qu'il devait prendre des mesures pour accroître la capacité des locataires à conserver leur logement. Il a donc changé de cap et a rapidement fait entériner ces lois avec le soutien des trois partis. Le plan de l'Ontario pour le logement équitable a été présenté au cours du printemps de 2017 et a marqué une nouvelle ère de l'engagement de l'Ontario à l'égard de la protection du logement de milliers de locataires.