

Protection du parc de logements abordables

Le Conseil ontarien de défense des droits des locataires (« Conseil ») a été joint comme partie à un appel interjeté devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (« CAMO »). Dans l'affaire en question, un locateur cherchait à convertir en unités condominiales résidentielles 957 logements situés dans cinq édifices d'un quartier recherché de Toronto. La question centrale du litige consistait à savoir si la proposition respectait le principe d'un aménagement judicieux du territoire municipal - si le projet répondait aux exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et s'il était compatible avec la politique de Toronto visant les conversions d'immeubles en condominiums. Cette politique utilise les taux d'inoccupation de logements locatifs comme indicateurs du besoin de préserver de tels logements, et de nombreux arguments ont été mis de l'avant concernant l'application et l'interprétation à donner à de tels chiffres. Appuyant la décision de la ville de Toronto qui refusait de permettre la conversion, le Conseil a plaidé à l'encontre du projet.

La CAMO a accepté les arguments de la ville et du Conseil et a rejeté l'appel du locateur. La CAMO a décidé que la proposition n'était pas compatible avec un aménagement judicieux du territoire ou les politiques du plan officiel de la ville de Toronto en matière de logement, et qu'elle ne respectait pas les exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Plus encore, il n'était pas dans l'intérêt public de permettre la conversion puisqu'une telle mesure risquait de saper l'accessibilité d'un parc de logements locatifs abordables. La conversion des logements en unités condominiales n'était pas compatible avec l'objectif qu'une gamme complète de logements locatifs soit accessible dans toutes les parties de la ville. Une telle conséquence risquait de nuire à des personnes à faible revenu qui ont besoin d'un logement locatif parce qu'elles n'ont pas les moyens de devenir propriétaires.

Cette décision marque une victoire importante pour l'ensemble des locataires de la ville de Toronto et de partout en Ontario. Elle démontre que nos villes se doivent d'être dotées de solides politiques d'aménagement du territoire qui protègent les logements locatifs.

Nos ressources ne sont pas disponibles en français à cause de restrictions budgétaire.