

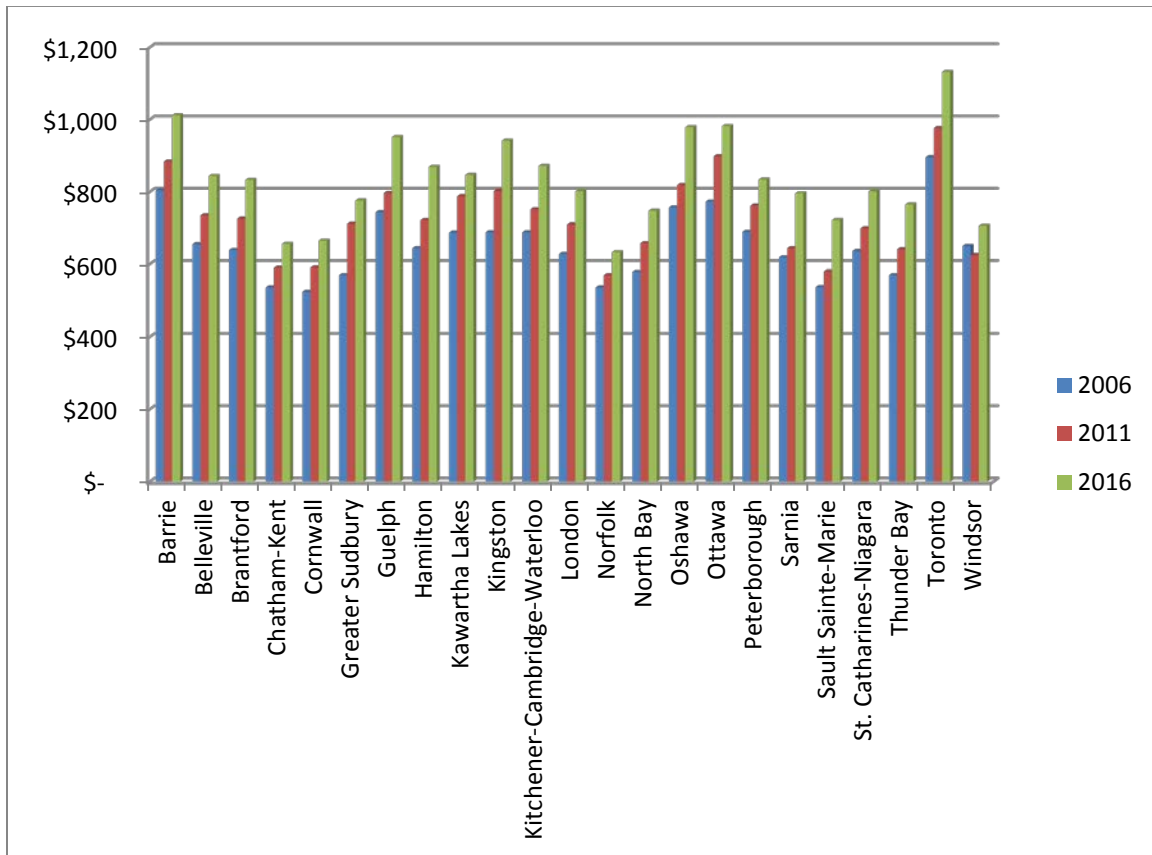
Feuillet de renseignement | Crise de l'accessibilité du logement en Ontario

Les résidents des communautés partout en Ontario font face à des loyers qui ne sont pas abordables. Tel que le démontre le schéma 1, les loyers ont augmenté de façon constante dans la dernière décennie.

- ❖ Le loyer moyen en Ontario pour un logis avec une chambre était de 994 \$.
 - Le taux de salaire de l'heure nécessaire pour que ce loyer soit abordable serait de 19 \$.
- ❖ Le loyer moyen à Toronto pour un logis avec une chambre était de 1 132 \$ en 2016.
 - Le taux de salaire de l'heure nécessaire pour que ce loyer soit abordable (30 % du revenu ou moins) serait de 21,77 \$.
- ❖ Ceux qui travaillent au salaire minimum sont particulièrement touchés par les coûts à la hausse des loyers en Ontario.
 - Le salaire minimum en Ontario est de 11,40 \$ de l'heure et augmentera à 11,60 \$ en octobre 2017; le salaire minimum augmentera de façon progressive à 15 \$ de l'heure en janvier 2019 selon les mesures de réformes annoncées en mai 2017.
 - Même après les augmentations du salaire minimum, le logement demeura non abordable pour ceux qui gagnent moins de 19 \$ de l'heure.
- ❖ Une augmentation d'emplois qui payent un salaire décent, plus de soutiens pour le nombre accru de travailleurs à temps partiel et ceux qui ont un travail précaire, une augmentation des taux d'OT et du POSPH et l'étude de d'autres alternatives telle que le projet pilote de

revenu minimum sont nécessaires pour s'assurer que les locataires ontariens puissent avoir accès à du logement adéquat.

Schéma 1: Loyer moyen pour un logis avec une chambre à coucher en Ontario



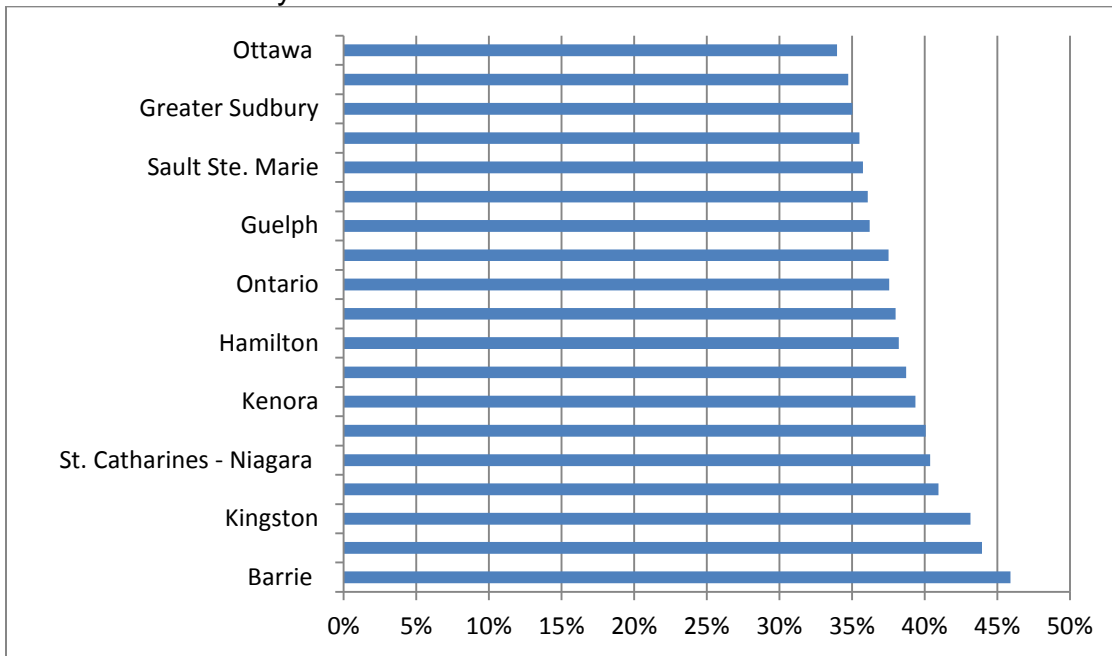
Source: SHLC-Portail de l'information sur le marché de l'habitation, loyer moyen en Ontario par type de chambre à coucher par régions métropolitaines, Recensement agglomérations et villes.

Plusieurs ménages locataires en Ontario dépensent plus de 30 % de leur revenu sur le loyer.

- ❖ Près de 40% des ménages locataires en Ontario dépensent plus de 30 % de leur revenu en loyer, ce qui est considéré comme étant sous la norme d'accessibilité et ce qui nuit à leur possibilité de se payer d'autres nécessités.

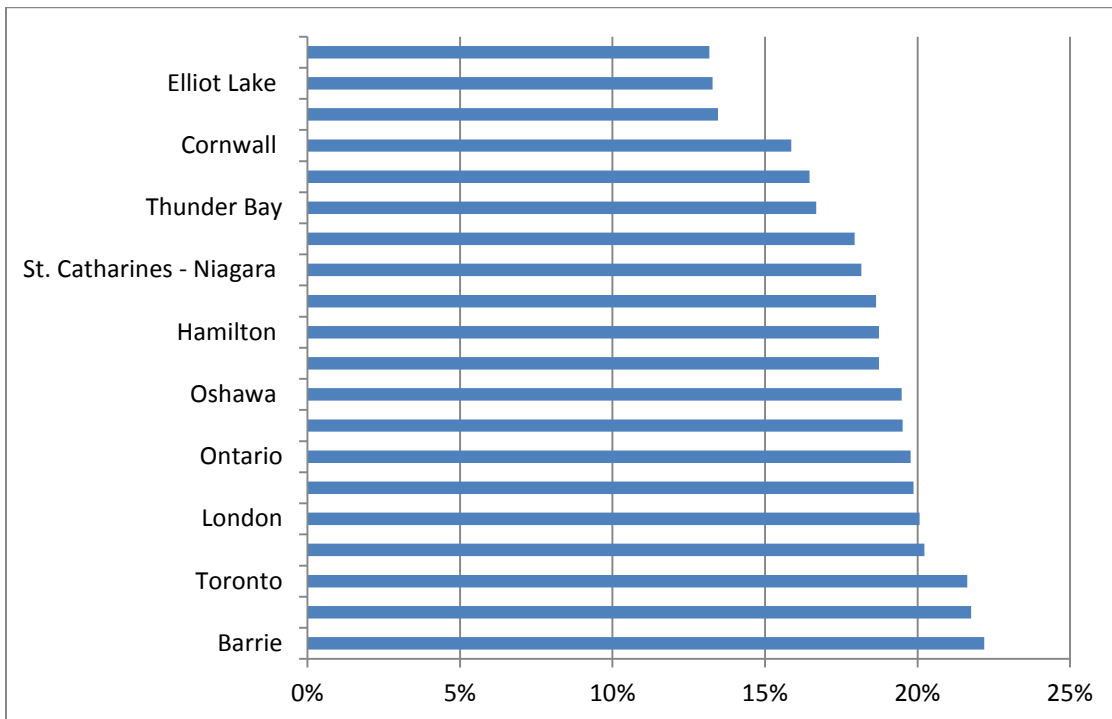
- ❖ Bien que les taux varient d'une municipalité à l'autre, plus de 30 % des ménages locataires font face à des loyers qui sont inabordables.
- ❖ Les ménages qui dépensent plus que la moitié de leur revenu sur le loyer sont considérés en besoins impérieux de logement et vulnérables à l'itinérance.
 - Plus de 20% des ménages locataires à Toronto, Kingston et Barrie dépensent plus de la moitié de leur revenu en loyer.

Schéma 2: Pourcentage des locataires ontariens qui dépensent plus de 30 % de leurs revenus en loyer



Source: Statistiques Canada, Tableaux de données revenu et logement, 99-014-X2011031

Schéma 3: Pourcentage des locataires ontariens qui dépensent plus de 50 % de leur revenu en loyer

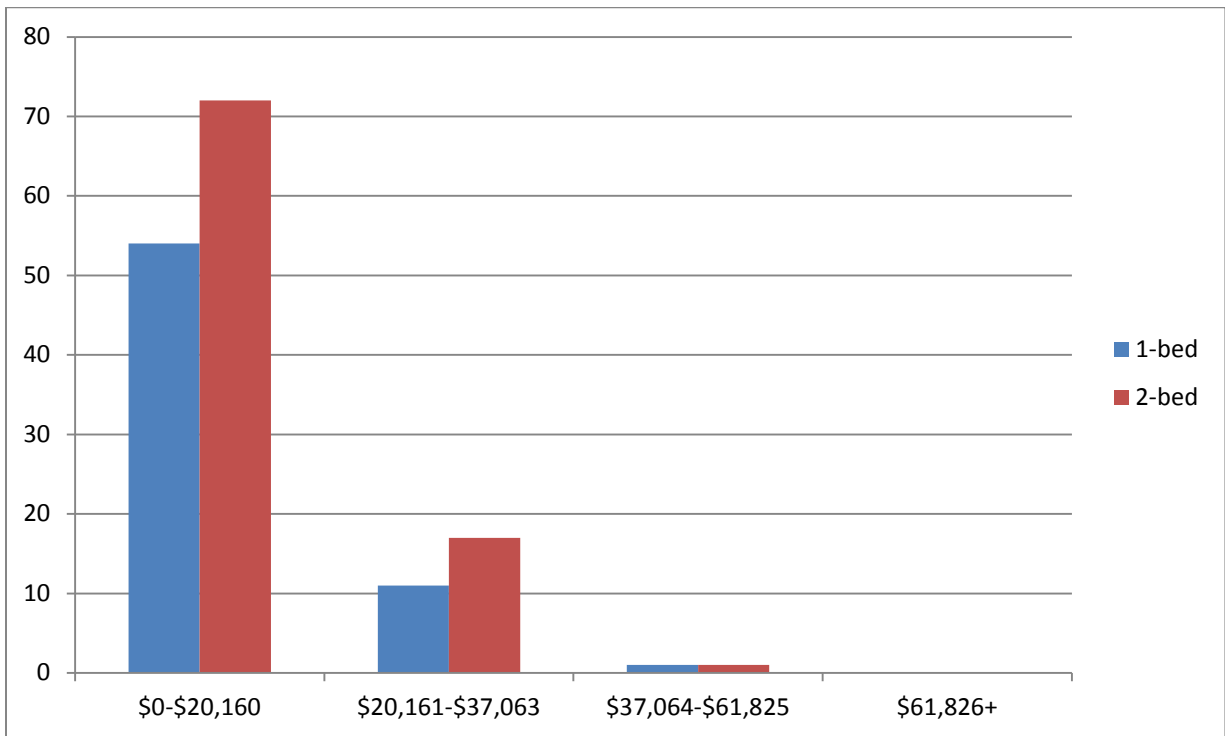


Source: Statistiques Canada, tableaux de données revenu et logement, 99-014-X2011031

Une grande majorité des ménages locataires à faible revenu dépendent plus de 50 % de leur revenu en logement.

- ❖ Tel que le démontre le schéma 4, plus de 70 % des ménages locataires de l'Ontario qui sont dans le quart de la tranche de revenu le plus faible (qui gagnent moins de 20 160 \$) et qui habitent dans des logis à deux chambres dépendent plus de la moitié de leur revenu en loyer et en services publics.
- ❖ Dans la Ville de Toronto, 78 % des ménages locataires dans le quart de la tranche de revenu le plus faible et qui habitent dans des logis à deux chambres dépendent plus de la moitié de leur revenu en loyer et en services public.

Schéma 4: Distribution du revenu et pourcentage des ménages en besoins impérieux de logement en Ontario



Source: <http://rentalhousingindex.ca/#>

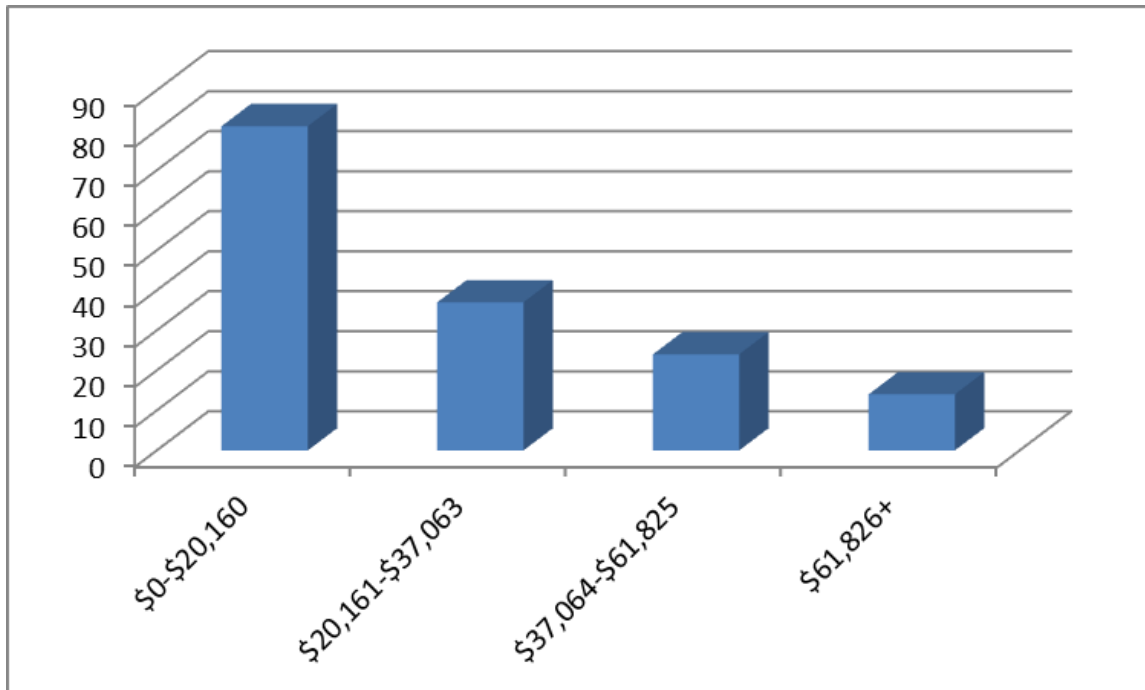
En Ontario, les ménages locataires qui se retrouvent dans le quart de revenu le moins élevé (qui gagnent moins de 20 160 \$) et qui habitent dans des logis à deux chambres payent en moyenne de 81 % de leur revenu chaque mois en loyer et en services publics.

- ❖ Ce ménages auraient besoin de gagner en moyenne 20 585 \$ de plus par année pour que leur loyer soit abordable.

Dans la Ville de Toronto, les ménages locataires qui se retrouvent dans le quart de revenu le moins élevé (qui gagnent moins de 20 654 \$) et qui habitent des logements à deux chambre dépensent en moyenne 99 % de leur revenu chaque mois en loyer et en services publics.

- ❖ Ces ménages auraient besoin de gagner en moyenne 26 850 \$ de plus par année pour que leur loyer soit considéré abordable.

Schéma 5: Pourcentage de revenu dépensé sur des logis à deux chambres en Ontario



Source: <http://rentalhousingindex.ca/#>

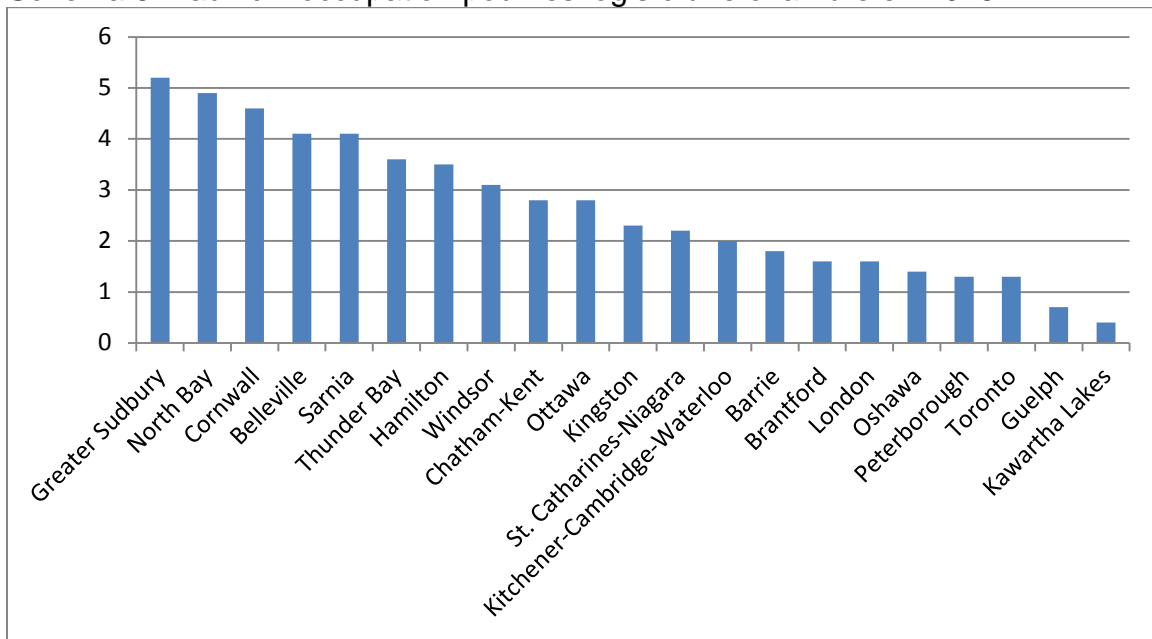
Les experts considèrent qu'un taux d'inoccupation entre 3 et 5 % est le minimum nécessaire pour un marché sain de location.

- ❖ Tel que le démontre le schéma 6, la majorité des centres urbains de l'Ontario ont des taux d'inoccupation en dessous de ce nombre- ce qui indique un manque de choix pour les ménages locataires et une pression sur les coûts du loyer en raison du manque d'offre.
- ❖ Les taux d'inoccupation ont diminué dans la dernière décennie, en particulier dans la région métropolitaine de Toronto où la moitié des ménages locataires habitent.
 - Le nombre de logis à une chambre à Toronto a diminué de 3,5 % en 2006 à 1,3 % en 2016, ce qui représente un taux beaucoup plus bas que le marché sain de location.

- Un taux d'inoccupation de 1,3% signifie que pour que chaque 1000 logements locatifs dans la Ville de Toronto, seulement 13 logis sont vacants et disponibles pour la location.

L'augmentation des logis abordables par des politiques en lien avec les impôts et l'aménagement du territoire (ex. : zonage inclusif) devrait être une priorité pour les gouvernements provincial et municipal.

Schéma 6: Taux d'inoccupation pour les logis d'une chambre en 2016.



Source: SHLC Portail de l'information sur le marché de l'habitation- Taux d'inoccupation par nombre de chambres par régions métropolitaines, Recensement agglomérations et villes