

À l'attention du Comité sénatorial permanent des finances nationales  
concernant le projet de loi C-31 : Loi concernant les mesures relatives au coût de la vie  
liées aux soins dentaires et au logement locatif

## Mémoire sur la clause proposée sur la prestation pour logement locatif par rapport aux résidents de logements à locataires multiples

La prestation pour le logement proposée comprend des critères d'admissibilité fondés sur l'âge, la résidence au Canada, le type de famille, le revenu et les loyers. Bien qu'il soit important de s'assurer que la prestation vise les locataires à faible revenu, la proposition invoque un **double test** en demandant aux demandeurs d'attester qu'ils consacrent au moins 30 % de leur revenu au loyer. Bien que cette question s'aligne sur la définition officielle de logement inabordable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, elle a des implications pratiques qui rendent la prestation difficile d'accès.

Premièrement, l'admissibilité est fondée sur le fait que le revenu familial net rajusté annuel ou RFNR - une définition fondée sur l'impôt qui comprend les gains et les soutiens du revenu comme les prestations d'aide sociale ou le Supplément de revenu garanti - est inférieur à 20 000 \$ pour une personne seule et à 35 000 \$ pour les familles. Pour les personnes ayant des revenus aussi faibles, **toute proportion consacrée au loyer constituerait un fardeau financier**, surtout dans le contexte actuel de loyers élevés et d'inflation. Deuxièmement, ce type d'attestation ne tient pas compte de la réalité de ce qu'il faudrait pour la mettre en œuvre - elle exigerait un travail inutile de la part du demandeur, serait difficile à vérifier par le gouvernement et suppose que les locataires connaissent leur propriétaire et sont en mesure de recueillir et de fournir cette documentation. Enfin, **la combinaison de l'attestation de 30 % et du paragraphe proposé relatif aux logements à locataires multiples pourrait exacerber les inégalités**.

Le paragraphe 4(2) de la proposée Loi sur la prestation pour logement locatif stipule que l'admissibilité à l'allocation de logement pour les locataires de logements à locataires multiples sera calculée en utilisant **90 % des paiements**, plutôt que le montant total payé, pour la pension ou d'autres services. Si, en théorie, ces paiements peuvent inclure d'autres montants que le loyer, en réalité, ils ne sont pas répartis selon une proportion particulière qui pourrait être vérifiée ou appliquée universellement pour déterminer l'admissibilité (par exemple, 90 % pour le loyer et 10 % pour les autres coûts).

Plus important encore, en faisant compter une moindre partie de leurs paiements de logement, cela pourrait également signifier que moins de personnes vivant dans des logements à locataires multiples seraient admissibles. Par exemple, à Toronto, le loyer

des logements à locataires multiples peut varier de 400 \$ à 700 \$ par mois.<sup>1</sup> Si une personne seule louait une unité dans un logement à locataires multiples au bas de l'échelle, soit 400 \$ par mois ou 4 800 \$ par année, seulement 4 320 \$ (c.-à-d. 90 % de 4 800 \$) de son loyer seraient pris en compte pour déterminer son admissibilité à la prestation. Par conséquent, il ne pourrait avoir qu'un revenu annuel de 14 400 \$ ou moins pour être admissible à la prestation, car son loyer serait égal ou supérieur à 30 % de son revenu. En revanche, une personne seule vivant dans un logement privé et dont le loyer est équivalent (c'est-à-dire 400 \$ par mois ou 4 800 \$ par an) pourrait avoir droit à la prestation si son revenu annuel brut de référence était de 16 000 \$ ou moins.

Bien que les montants de RFNR admissibles pour les locataires de logements à locataires multiples et de logements privés ne semblent pas importants, le paragraphe 4(2) de la Loi proposée prononce indûment des disparités entre des personnes ayant des dépenses de loyer similaires. En outre, cette politique ne permettrait pas au gouvernement de réaliser des économies budgétaires importantes. Selon le recensement de 2021, plus de 16 600 personnes vivent dans des logements collectifs de type auberge et maison de chambres au Canada<sup>2</sup> - une petite proportion de la population de locataires qui pourrait grandement bénéficier d'un tel supplément de loyer.

En tenant compte de ces considérations, nous recommandons au gouvernement de :

- 1. Retirer le critère d'attestation exigeant que les personnes attestent qu'elles consacrent au moins 30 pour cent ou plus de leur revenu au loyer ; et**
- 2. Retirer le paragraphe 4(2) de la proposée Loi sur la prestation pour logement locatif concernant les résidents de logements à locataires multiples.**

*Analyse de Sam DiBellonia et Garima Talwar Kapoor, Maytree.*

---

<sup>1</sup> Analyse de Sam DiBellonia et Garima Talwar Kapoor, Maytree.

<sup>2</sup> Figure de Ricardo Tranjan du Centre canadien de politiques alternatives, à partir du tableau de données 98-10-0044-01 de Statistique Canada : Type de logement collectif et logements collectifs occupés par des résidents habituels et population dans les logements collectifs : Canada, provinces et territoires.