

# Créer des logements abordables... des solutions autres que les dons

*« Mon peuple demeurera dans le séjour de la paix, dans des habitations sûres et dans des asiles tranquilles. »*

*Ésaïe 32:18*

L'accès à un logement sain, sécuritaire et abordable est un droit fondamental au Canada. Pourtant, le nombre de familles, d'ânés et de particuliers qui sont sans abri ou qui vivent dans un logement défaillant et souvent inabordable est énorme. D'ailleurs, c'est surtout à cause de loyers excessifs que les gens ont recours aux banques alimentaires. Nous sommes trop nombreux au Canada à ne pouvoir boucler nos fins de mois.

L'Ontario recense presque 200 000 personnes sur les listes d'attente de logement, dont 90 000 à Toronto. L'attente se situe entre deux ans et... 18 ans, selon le logement recherché.

La Stratégie nationale sur le logement du Canada prévoit des incitatifs à la construction de logements abordables. Quoique de nombreux projets d'envergure soient en chantier, le pays n'aura toujours pas assez d'habitations pour l'ensemble de sa population à leur aboutissement.

Si vous êtes propriétaire de maison, vous pouvez offrir une solution qui transformera des vies à tout jamais. Les municipalités ont pour la plupart des règlements qui permettent d'ajouter des unités secondaires autonomes à nos propriétés, avec cuisine, salle de bain et salon, soit à même la structure actuelle, soit comme rallonge, soit comme structure isolée dans la cour arrière.

Pour que l'unité soit légale, elle doit prévoir une séparation coupe-feu, une sortie secondaire (pour évacuation sécuritaire en cas d'urgence) et, au besoin, un stationnement.

Vous récupéreriez le coût de la construction grâce au loyer perçu, dont le montant net par mois frôle 1 000 \$! De plus, l'unité accessoire augmente la valeur de votre propriété. Et certaines villes en Ontario et ailleurs au Canada offrent des prêts-subsidés allant jusqu'à 30 000 \$ pour inciter les propriétaires de maisons à y ajouter une unité réglementaire.

Prenez à l'avance des arrangements avec votre agence de logement locale et votre nouvelle unité pourra ensuite accueillir une personne ou une famille de la liste d'attente. Les locataires payent en loyer 30% de leur revenu familial brut, et la municipalité règle le reste.

Comme propriétaire, vous pouvez vérifier la solvabilité des locataires potentiels et les rencontrer pour en confirmer la compatibilité avec votre milieu. Les locataires peuvent aussi aider à entretenir votre propriété (jardiner, déneiger, etc.) et à la surveiller pour accroître la sécurité. L'expérience montre que les locataires de la liste d'attente respectent leur nouvelle demeure et leurs voisins et payent le loyer à temps.

## **Exemples du recours aux unités secondaires**

- 1) Un couple vieillissant voulait rester dans sa maison, proche de sa famille, ses amis, ses médecins et sa paroisse, mais savait que la mobilité pourrait poser un problème au fil des ans. L'homme et la femme ont donc ajouté un spacieux « condo » au rez-de-chaussée de leur maison à trois chambres, avec une belle vue de la cour arrière. Le couple a ensuite loué la maison à une famille de la liste d'attente. La famille adore, les enfants fréquentant une excellente école et les parents pouvant poursuivre leurs études pour faire avancer leur carrière.
- 2) À l'achat de leur première maison, Benoît et Geneviève y ont fait construire un appartement à deux chambres au sous-sol. Une femme et sa fille de 10 ans ont pu s'y installer pour fuir une relation

abusive. Benoît et Geneviève savent que ce logement transforme la vie de leurs locataires, et le couple offre une partie du revenu considérable généré à un refuge communautaire pour femmes.

- 3) Leur fils et sa petite famille ayant perdu leur logement par suite de la pandémie, Marie et Bertrand ont conclu que la solution la plus économique serait d'aménager dans leur maison un appartement à deux chambres pour le jeune couple et leur garçon de quatre ans. La famille étendue s'adapte bien sous le même toit, mais en logements séparés; de plus, parce que le jeune couple se qualifie comme famille à faible revenu, le gouvernement a versé 25 000 \$ pour la construction de l'appartement!
- 4) S'installer dans une maison de retraite semblait logique pour la mère d'Hélène... *avant* la pandémie. Hélène a décidé au lieu de construire dans sa maison une unité pour sa mère. Maintenant côte à côte, les deux femmes utilisent des services à domicile et d'autres ressources quand la mère en a besoin.

Les besoins et les possibilités à ce chapitre varient d'un foyer à l'autre, tout comme les règlements et incitatifs le font d'une ville à l'autre. Pour explorer vos options, veuillez me contacter, Garth Brown, au 416-459-2730 ou 1-844-342-5489.

Je construis depuis longtemps des unités secondaires et j'aide à loger des gens de la liste d'attente.

*Garth Brown, membre*

*Campagne nationale sur le logement*