



## L'ALLOCATION DE LOGEMENT TRANSFÉRABLE : MYTHES ET RÉALITÉS

L'allocation-logement transférable constitue une subvention offerte directement aux locataires dont le loyer dépasse leurs moyens. Des programmes circonscrits d'allocation-logement transférable sont déjà offerts avec succès dans diverses provinces au Canada. Des régimes plus complets existent dans plusieurs pays. Selon la SCHL, la vaste majorité des locataires ayant un besoin impérieux de logement habitent des unités locatives suffisamment spacieuses et en état adéquat; c'est à leur manque de moyens financiers qu'ils doivent leur besoin impérieux de logement. L'allocation-logement transférable permet aux ménages à faible revenu de payer leur loyer et de combler d'autres besoins.

Les données disponibles (voir ci-dessous) démontrent que les programmes d'allocation-logement transférable ne font pas monter les loyers. Ils favorisent le logement abordable et sont rentables. De plus, ils s'accorderaient bien au cadre d'action et de collaboration fédéral, provincial et territorial.

**MYTHE : L'allocation-logement transférable incitera les propriétaires à augmenter les loyers.**

**RÉALITÉ : Si le programme est bien conçu, il ne fera pas monter les loyers.**

- Dans une étude de 2006, la SCHL indique que les « allocations-logement provinciales n'ont pas d'effet inflationniste sur les loyers ni pour les bénéficiaires ni pour le marché de l'habitation dans son ensemble ». <sup>1</sup>
- L'allocation-logement est payée directement aux locataires, si bien que leur propriétaire n'en a pas connaissance; d'où le fait que l'allocation n'entraîne pas d'effet à la hausse sur les loyers.
- De plus, en subventionnant une partie de l'écart entre ce qu'un ménage peut se permettre de payer en loyer et ce qu'il paie en réalité (ou plus précisément, une couverture partielle de l'écart jusqu'à concurrence d'un montant maximum ne dépassant pas le loyer médian sur le marché), l'allocation-logement contribue à prévenir les effets inflationnistes sur les loyers. <sup>2</sup>
- L'allocation-logement n'entraînerait pas plus de risques d'augmentation des loyers que les programmes de revenu actuels tels que la prestation fiscale pour enfants ou le supplément de revenu garanti.

**MYTHE : Avec l'allocation-logement transférable, plus besoin de créer des logements abordables.**

**RÉALITÉ : Les deux sont nécessaires car les solutions axées sur l'offre et la demande vont de pair.**

- Nous avons besoin de créer de nouveaux logements locatifs et sociaux – il s'agit là d'un élément important de la solution à cette problématique. Mais la construction de nouveaux logements demande du temps. L'allocation de logement offre une solution immédiate et viable de grande portée pour ceux ayant un besoin impérieux de logement.
- Les listes d'attente pour le logement social sont longues : en Ontario, par exemple, il y a presque autant de ménages en attente que de locataires. De plus, puisque le nombre d'unités est en baisse depuis 25 ans, <sup>3</sup> le

<sup>1</sup> Abt Associates Inc., Finkel M. et al (2006), Options en matière d'allocation-logement au Canada. La société canadienne d'hypothèques et de logement

<sup>2</sup> Société de recherche sociale appliquée, Pasolli K. et al (2016), Affordability Options Research Paper. Collectif pancanadien pour le logement

<sup>3</sup> Zon, N. (2017) Discussion Paper on a National Housing Benefit. Maytree



National Housing Collaborative  
Collectif pancanadien pour le logement

logement social n'est pas une solution envisageable pour la plupart des ménages aux prises avec des difficultés relatives au coût du loyer.

- Une offre plus importante de logements abordables, commerciaux ou non-commerciaux, bénéficierait ceux ayant un besoin impérieux de logement, y compris les ménages touchant l'allocation-logement. Les deux solutions sont nécessaires.

**MYTHE :** L'allocation-logement transférable coûterait trop chère.

**RÉALITÉ :** L'allocation-logement transférable est la façon la plus rentable de combler les besoins en logements et de réduire la précarité.

- Bon nombre de locataires à faible revenu déboursent tant pour l'hébergement qu'il leur reste peu d'argent pour la nourriture et d'autres nécessités.<sup>4</sup> Un programme efficace d'allocation-logement peut être mis sur pied rapidement, permettant ainsi d'aider directement ceux qui en ont le plus grand besoin.
- L'allocation-logement offre plus d'autonomie, de choix et de stabilité, permettant aux locataires aux prises avec des difficultés passagères ou chroniques liées au coût du loyer de conserver leur logement.<sup>5</sup>
- La démarche proposée par le Collectif pancanadien pour le logement coûterait à peu près 1,2 milliard de dollars annuellement et permettrait à 800 000 ménages de se rapprocher de la norme d'abordabilité. Le montant versé à chaque ménage serait modeste, serait revu à la baisse si les revenus du ménage augmentent et ne dépasserait pas le loyer médian du marché. Le gouvernement pourrait déployer le programme d'allocation-logement progressivement. Une démarche échelonnée aurait également un impact favorable immédiat sur les besoins en logements, tout en permettant un déploiement plus important ultérieurement.<sup>6</sup>

**MYTHE :** L'allocation-logement transférable empiéterait sur un champ de compétence provincial.

**RÉALITÉ :** L'allocation-logement transférable serait un programme de sécurité du revenu lié au logement, donc un champ de compétence et d'expertise fédéral.

- Cinq provinces offrent déjà des programmes d'allocation-logement ciblés; une autre province lancera un projet pilote cette année.<sup>7</sup>
- La collaboration fédérale-provinciale-territoriale s'est avérée efficace récemment dans le cadre de la prestation fiscale pour enfants, ce qui assurerait une approche intégrée avec d'autres systèmes de sécurité du revenu et d'aide au logement.
- Un programme d'allocation-logement bien conçu et géré par le gouvernement fédéral viendrait compléter, plutôt que remplacer, les programmes provinciaux actuels et appuierait les autres initiatives et programmes fédéraux et provinciaux en matière de logement.

<sup>4</sup> Selon le *Daily Bread Food Bank*, une banque alimentaire de Toronto, ses clients versent en moyenne 71 % de leur revenu à l'hébergement et aux services publics. Daily Bread Food Bank (2016), *Who's Hungry: 2016 Profile of Hunger in Toronto*; voir également Kirkpatrick, S. and Tarasuk, V. "Adequacy of food spending is related to housing expenditures among lower-income Canadian households." *Public Health Nutr.* 2007 Dec;10(12):1464-73.

<sup>5</sup> Zon (voir ci-haut)

<sup>6</sup> Société de recherche sociale appliquée (voir ci-haut)

<sup>7</sup> Le Québec, le Manitoba, la Colombie-britannique, l'Alberta et la Saskatchewan; l'Ontario lancera un projet pilote cette année