

ÉTAT DES LOCATAIRES PENDANT COVID-19



RAPPORT D'ENQUÊTE

A circular inset image is positioned in the lower half of the page. It shows a protest scene. In the foreground, a person is holding a large white sign with the text "LES DROITS DES LOCATAIRES SONT DES DROITS HUMAINS!" in bold black letters. In the background, another person is holding a sign that says "WE WANT TO FREEZE NOW!". The background also shows a large, ornate building, likely a government or institutional building.

**LES DROITS
DES
LOCATAIRES
SONT DES
DROITS
HUMAINS!**

ACORN

Introduction

COVID-19 a changé nos vies comme jamais auparavant en apportant un ensemble unique de problèmes. Cependant, ces défis deviennent encore plus complexes pour les personnes qui vivent déjà en marge. Les Canadiens à faible revenu et les personnes les plus vulnérables qui luttent pour joindre les deux bouts se retrouvent dans des situations désespérées face à la pandémie qui n'est pas seulement une crise sanitaire, mais aussi une crise économique.

Les statistiques continuent de brosser un tableau sombre en ce qui concerne l'accès à des logements abordables et sains au Canada et avec la pandémie COVID-19, la situation ne fera qu'empirer, en particulier pour les locataires et les personnes à faible revenu ou appartenant aux sections les plus vulnérables de la population.

ACORN Canada, une organisation communautaire indépendante nationale, a contacté 1082 personnes à travers le Canada pour comprendre les problèmes auxquels les gens sont confrontés pendant la pandémie, en particulier ceux liés à leur capacité de payer le loyer car elle arrive à échéance le 1er mai et les problèmes qu'ils rencontrent dans leurs immeubles / appartements car le manque d'entretien et de réparation pose un risque majeur pour la santé publique, en particulier lors d'une pandémie. L'enquête contenait principalement des questions à choix multiples avec peu de questions ouvertes. Il a été distribué aux membres d'ACORN à travers le Canada le 20 avril 2020, en français et en anglais.

Ce rapport présente les conclusions principales de cette enquête et les mesures urgentes que les gouvernements - fédéral, provincial et municipal - doivent prendre pour garantir que les personnes en marge obtiennent le soutien dont elles ont besoin en cette période de crise sanitaire et économique.

LE CONTEXTE

LA QUESTION DE L'ABORDABILITÉ ET DE L'HABITABILITÉ

Selon le dernier indice canadien du logement locatif en 2019, 40% des Canadiens consacrent plus de 30% de leur revenu au loyer. La Société canadienne d'hypothèques et de logement définit le logement comme étant abordable si 30% ou moins du revenu d'un individu est affecté au loyer. Vingt circonscriptions à travers le pays sont confrontées aux défis les plus difficiles en matière d'accessibilité financière où plus de 25% des locataires consacrent au moins 50% de leur revenu au loyer et aux services publics. Et tout cela, selon le sondage annuel sur l'indice d'abordabilité, 53% des Canadiens qui vivent de chèque de paie à chèque de paie avec 27% de personnes n'ayant pas assez pour leurs besoins et 58% ayant trop peu d'argent à dépenser pour leurs besoins.

Un rapport récent du Centre canadien de politiques alternatives donne également un aperçu de la vie des Canadiens, en particulier des locataires. Partout au Canada, 3,4 millions de ménages dont la principale source de revenu est soit les salaires ou le travail autonome ne possèdent pas de maison: ils louent. Selon les données de 2016, 46% des ménages de locataires actifs ont moins d'un mois de revenu d'emploi en épargne. En creusant plus profondément, 24% des ménages de locataires actifs n'ont pas une semaine d'épargne et 42% ne peuvent pas survivre plus de deux semaines. La perte d'un seul chèque de paie en raison d'une perte d'emploi expose immédiatement les gens à un risque énorme de devenir sans-abri.

Cependant, non seulement le logement est inabordable, dans de nombreux cas, il n'est pas habitable! Au cours des dernières années, ACORN Canada a contacté des milliers de personnes à faible revenu et vulnérables pour comprendre les défis auxquels sont confrontés les locataires en matière d'entretien et de réparation de leurs immeubles. Des sondages menés à Hamilton, Ottawa, Toronto et en Nouvelle-Écosse ont tous mis en évidence les conditions inférieures aux normes auxquelles les locataires continuent de faire face. Cependant, pendant la pandémie de COVID-19, les problèmes d'entretien et de réparation revêtent une plus grande importance car le manque d'attention à ces derniers pose un risque énorme pour la santé

CONCLUSIONS PRINCIPALES

Locataires v. propriétaires

- Une écrasante majorité de 97% des personnes qui ont répondu à l'enquête sont des locataires.
- La grande majorité, c'est-à-dire que 73% des répondants ont déclaré payer moins de 1500 \$ par mois en loyer, suivi d'une petite proportion de personnes qui ont déclaré avoir payé entre 1500 et 2000 \$ en loyer. Une proportion négligeable de personnes ont déclaré avoir payé plus de 2,000 \$.

60%

GAGNER MOINS DE 25 000 EN UN AN

- Un tiers des personnes ont un revenu annuel inférieur à 15 000 \$. Un nombre presque égal de personnes ont déclaré avoir un revenu annuel inférieur à 25 000 \$.
- Ainsi, près de 60% des personnes gagnent moins de 25 000 en un an. Environ un peu moins du quart ont un revenu entre 25 000 \$ et 40000 \$. Très peu de gens ont un revenu supérieur à 40 000 \$.
- 56% des personnes ont déclaré que l'emploi était leur source de revenu, suivies de 25% des personnes qui reçoivent une forme d'aide sociale telle qu'une aide au revenu ou d'invalidité.

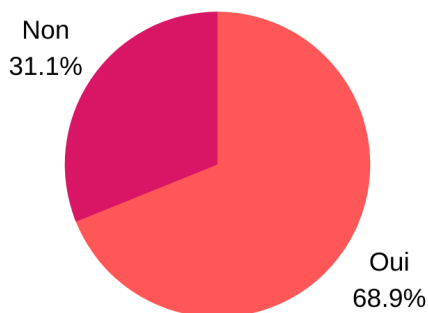
MALGRÉ LE SOUTIEN DU GOUVERNEMENT, LES GENS TOMBE TOUJOURS À TRAVERS LES MAILLES DU FILET

Environ 70% des personnes ont déclaré que COVID-19 avait un impact sur leur situation financière.

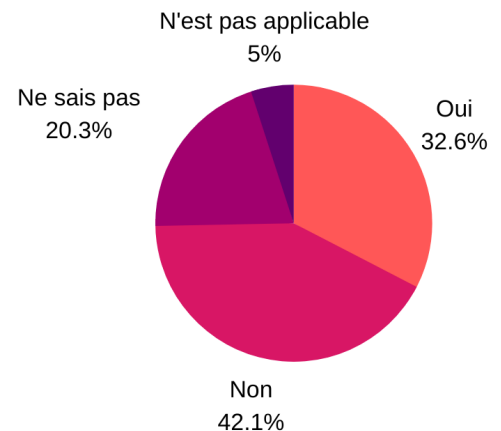
TOUTEFOIS, lorsqu'on leur a demandé s'ils étaient admissibles à la nouvelle prestation canadienne d'urgence (PCU) ou à l'assurance-emploi (AE), 42% des personnes ont répondu qu'elles n'étaient toujours pas admissibles au PCU ou à l'AE.

Cela est essentiel car ces personnes et bien d'autres tombent encore entre les mailles du filet.

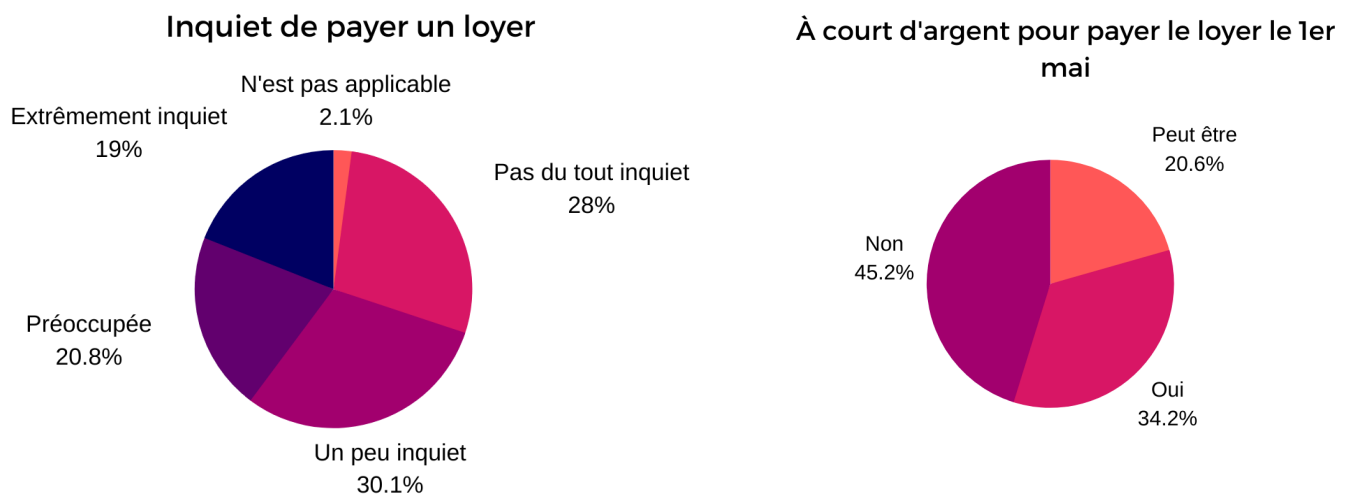
Changement de situation financière dû à COVID-19



Que vous soyez admissible au CERB ou à l'AE



COMBIEN DE PERSONNES PEUVENT SE PERMETTRE DE PAYER UN LOYER LE 1ER MAI?



Étant donné que le 1er mai approche à grands pas, nous avons demandé aux locataires s'ils rencontraient des problèmes pour payer leur loyer qui arrive à échéance dans quelques jours.

- Près de **50% des personnes** ont déclaré qu'elles étaient inquiètes ou légèrement inquiètes de payer un loyer le 1er mai. Vingt pour cent ont indiqué qu'ils étaient extrêmement inquiets de payer un loyer le 1er mai.
- Plusieurs personnes, c'est à dire près de **35%**, ont déclaré qu'elles n'avaient pas assez d'argent pour payer le loyer dû le 1er mai.
- **15% des personnes interrogées ont été menacées d'expulsion si le loyer n'est pas payé.** Lorsqu'on a demandé aux gens s'ils devaient dépendre de quelqu'un pour le loyer, environ 150 personnes devaient soit compter à des prêts à taux d'intérêt élevé tels que des prêts sur salaire ou à tempérament, emprunter de l'argent aux membres de leur famille ou utiliser leur carte de crédit.

PROBLÈMES DE MAINTENANCE / RÉPARATION DES BÂTIMENTS

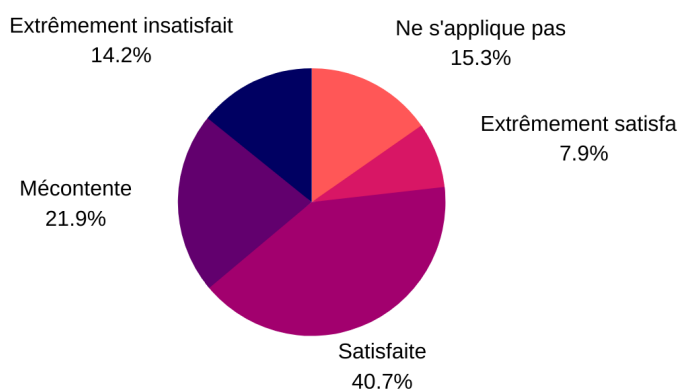
Harcèlement / menace par les propriétaires pour ne pas avoir pu payer de loyer

Compte tenu du fait que de nombreux locataires n'ont pas assez d'argent pour payer le loyer et ont été laissés négocier avec leurs propriétaires, nous avons demandé si l'attitude des propriétaires était prévisible face à cette crise. Quinze pour cent ou plus de 160 personnes ont déclaré qu'elles avaient déjà reçu un avis de résiliation du bail ou étaient menacées d'expulsion par leurs propriétaires.

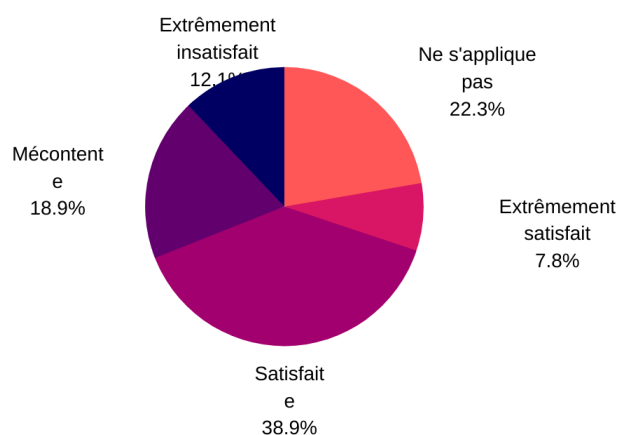
Entretien / réparation et nettoyage pendant la pandémie

- Lorsqu'on leur a demandé s'ils étaient satisfaits des problèmes liés à l'entretien et à la réparation de leurs immeubles pendant cette pandémie, un nombre négligeables de 8% des personnes ont déclaré qu'elles étaient extrêmement satisfaites. Vingt et un pour cent se disent insatisfaites et 15% des personnes se disent extrêmement de 30% des personnes se sont dites insatisfaites du niveau de nettoyage de leurs immeubles pendant la pandémie. À peine 8% des personnes se sont déclarées extrêmement satisfaites du niveau de nettoyage de leurs bâtiments.
- Environ 25% des personnes estiment que le propriétaire ne prend pas les précautions adéquates pour assurer la sécurité du personnel et des locataires pendant la pandémie.

Entretien / maintenance du bâtiment



Nettoyage du bâtiment pendant COVID-19



QUE VOULONS-NOUS

Comme le 1er mai arrive trop tôt pour des milliers de locataires à travers le pays, cet enquête est une révélation sur les vrais problèmes auxquels sont confrontés les locataires à travers le pays. L'enquête montre clairement que l'aide aux locataires n'est tout simplement pas suffisante et qu'il reste encore beaucoup à faire.

Nous avons besoin que les gouvernements fédéral et provincial agissent maintenant. Le gouvernement fédéral doit intervenir là où les gouvernements provinciaux n'agissent pas et introduire les mesures ci-dessus pour les locataires et les personnes à faible revenu dans leurs juridictions.

PAUSE DES LOYERS: Le gouvernement fédéral et / ou les provinces devraient offrir des subventions de loyer adéquates aux locataires dès que possible. Aucun locataire ne devrait payer plus de 30% de ses revenus en loyer.

CONGÉLATION DES LOYERS: Le gouvernement fédéral et / ou les provinces devraient imposer un gel des loyers à tous les niveaux. Il ne devrait pas y avoir des augmentations de loyer (automatique ou autre) pendant la crise du coronavirus.

CONTRÔLE DES LOYERS: Le gouvernement fédéral et / ou les provinces devraient exiger le contrôle total des loyers, y compris le contrôle des logements inoccupés! Immédiatement et continuer après COVID-19.

Interdire les avis d'expulsion et créer une prévention contre les expulsions: Non seulement nous avons besoin d'un moratoire sur les expulsions, mais aussi sur les avis de résiliation du bail en raison du non-paiement du loyer pendant la pandémie. Nous avons également besoin d'une action préventive pour protéger les locataires de l'expulsion dès la fin de la pandémie.