

Rapport d'étape de la Commission du logement abordable de la Nouvelle-Écosse

Janvier 2022

La Commission du logement abordable de la Nouvelle-Écosse a publié en mai 2021 le document intitulé **Une nouvelle voie pour le logement abordable en Nouvelle-Écosse**, qui propose au gouvernement 17 recommandations et 60 mesures visant à accroître l'offre de logements abordables et à favoriser l'accès à ceux-ci - chacune des recommandations s'accompagne d'un calendrier de mise en œuvre - ainsi que quatre investissements rapides à réaliser dans un délai d'un an. Nous nous étions engagés à nous réunir à nouveau dans six et douze mois pour faire le point sur les progrès du gouvernement en la matière ainsi que présenter nos conclusions au public.

Six mois étant écoulés, la Commission est heureuse que le gouvernement se soit engagé, dans la lettre de mandat du ministre des Affaires municipales et du Logement, à collaborer avec la Commission pour mettre en œuvre les recommandations. Plusieurs initiatives annoncées ces dernières semaines pour relever les défis liés au logement sont encourageantes; en particulier l'introduction de modifications législatives visant à mieux protéger les locataires et à donner aux municipalités plus de pouvoir pour favoriser la création de logements abordables.

En ce qui concerne l'offre de logements abordables, la Commission se préoccupe des effets de la prolongation du plafond des hausses de loyers. Elle souligne qu'il est important qu'il s'agisse d'une mesure temporaire qui sera supprimée lorsque la crise immédiate du logement se sera atténuée. Nous attendons avec impatience de voir des progrès relatifs à certaines de nos recommandations, comme l'examen de la gouvernance de Logement Nouvelle-Écosse et l'élaboration d'une stratégie provinciale à long terme sur le logement.

Depuis la publication de notre rapport, en mai 2021, le logement est devenu en Nouvelle-Écosse une question qui polarise et qui a fait l'objet d'une attention particulière de la part de tous les partis politiques lors des élections provinciales de 2021. Afin de réussir à relever le défi que connaît la province, il faut une stratégie pangouvernementale et la coopération de tous les partenaires et parties concernées. Dans l'ensemble, ce que nous avons observé au cours des six derniers mois est encourageant, et nous pensons que le gouvernement est sur la bonne voie quant à la mise en œuvre des recommandations de la Commission.

Vous trouverez ci-dessous un compte rendu sur chaque recommandation de la Commission, les investissements rapides et les mesures correspondantes. Pour en savoir plus, consultez le site Web de la Commission : commissionlogementabordablene.ca.

Recommandations

1. Établir une organisation de logement indépendante.
2. Reconnaître le logement comme un droit ainsi qu'un secteur stratégique clé pour la croissance économique, la santé et l'équité sociale.
3. Moderniser les lois et les règlements provinciaux.
4. Élaborer une stratégie provinciale à long terme pour le logement.
5. Donner aux municipalités les moyens d'être des partenaires efficaces en matière de logement abordable.
6. Favoriser la création d'un nombre plus important de logements abordables en privilégiant les projets multipartites à revenu mixte.
7. Réduire les coûts des nouveaux logements abordables.
8. Réduire les obstacles réglementaires et non financiers au logement abordable.
9. Empêcher la perte de logements abordables.
10. Renforcer les capacités en matière de logement communautaire.
11. Transformer le modèle de logement social.
12. Élargir les options de logement répondant aux besoins des personnes âgées et des Néo-Écossais vulnérables.
13. Fournir des ressources et des soutiens ciblés aux communautés vulnérables et sous-représentées.
14. Améliorer la protection des locataires et offrir un accès équitable et de meilleures conditions de fonctionnement pour les logements locatifs.
15. Répondre aux besoins propres aux collectivités rurales et non urbaines.
16. Améliorer l'accès aux données sur les logements locatifs.
17. Favoriser l'innovation et promouvoir les partenariats intersectoriels.

| Recommandation/mesure | Calendrier | État | Mise à jour sur les progrès |
|-----------------------|------------|------|-----------------------------|
|-----------------------|------------|------|-----------------------------|






Investissements rapides








La Commission a recommandé à la Province de consacrer 25 M\$ à quatre investissements rapides dans les 100 jours suivant la présentation de son rapport.







| | | | |
|--|--|---|--|
| Investir immédiatement dans des projets de démonstration multipartites, à usage mixte et à revenu mixte qui comportent des techniques de construction innovantes; cibler le financement permettant d'aider les promoteurs pouvant tirer parti du financement fédéral au titre de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL); créer de nouveaux suppléments au loyer pour favoriser les projets de logements abordables bénéficiant d'un apport en capital du gouvernement, afin de rendre les logements plus abordables pour les personnes à très faible revenu; doubler les investissements actuels dans le programme provincial lié au logement abordable. | Investissement rapide à effectuer dans un délai de 100 jours. |  | Investissement de 35 M\$ annoncé par le gouvernement en octobre 2021 pour créer 714 nouveaux logements abordables et offrir immédiatement 425 nouveaux suppléments au loyer. |
| Aider les municipalités à effectuer une évaluation des besoins en matière de logement afin d'établir une base de référence à partir de laquelle elles doivent prévoir un nombre suffisant de logements pour répondre aux besoins prévus. | Investissement rapide à effectuer dans un délai de 100 jours. |  | En consultation avec la Fédération des municipalités de la Nouvelle-Écosse, le gouvernement procède actuellement à une évaluation des besoins de toutes les municipalités en matière de logements. Engagement de 500 000 \$ de la part du gouvernement en juillet 2021. |
| Créer un Fonds de croissance du logement communautaire (FCLC) avec les organisations du secteur. | Investissement rapide à effectuer dans un délai de 100 jours. |  | Le comité directeur du FCLC a été créé, et les lignes directrices du programme sont en cours d'élaboration. Engagement de 2,5 M\$ de la part du gouvernement en juillet 2021. |
| Investir 2 M\$ pour moderniser le parc de logements appartenant à la Province : amélioration de l'état général des logements, projets d'efficacité énergétique pour réduire les coûts d'exploitation, réduction des gaz à effet de serre et création d'emplois dans toute la province. | Investissement rapide à effectuer dans un délai de 100 jours. |  | Le gouvernement investira 26 M\$ dans plus de 500 projets, notamment pour rénover et réparer, entretenir, apporter des améliorations environnementales et favoriser l'accessibilité. Engagement de 2 M\$ en juillet 2021 de la part du gouvernement pour la réparation et la rénovation de logements sociaux supplémentaires. |


Progrès réalisés par le gouvernement relativement à la mise en œuvre des 17 recommandations et des mesures clés

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Établir une organisation de logement indépendante. | | |
| Établir une nouvelle entité provinciale indépendante chargée du logement. | À court terme 2021-2022 |  | En attendant l'achèvement de l'examen gouvernemental général des sociétés de la Couronne. |

| Recommandation/mesure | Calendrier | État | Mise à jour sur les progrès |
|---|---|---|---|
| 2 Reconnaître le logement comme un droit ainsi qu'un secteur stratégique clé pour la croissance économique, la santé et l'équité sociale. | | | |
| <p>Consulter les parties intéressées pour mieux comprendre comment le gouvernement peut créer et mettre en œuvre des stratégies de logement efficaces fondées sur les droits de la personne.</p> | <p>À court terme 2021-2022</p> |  | <p>Dans le cadre de l'élaboration d'une stratégie provinciale à long terme sur le logement, le gouvernement consultera les parties intéressées pour mieux comprendre ce que sous-entend la reconnaissance du logement comme droit de la personne.</p> |
| <p>Reconnaître le logement comme droit, moteur de croissance économique inclusive et aspect essentiel pour la santé, le bien-être et l'équité sociale.</p> | <p>À court terme 2021-2022</p> |  | |
| 3 Moderniser les lois et les règlements provinciaux. | | | |
| <p>Revoir et modifier les lois et règlements provinciaux nécessaires à la mise en œuvre des recommandations de la Commission.</p> <p>Traiter les effets imprévus des lois et règlements provinciaux limitant la capacité des municipalités à s'associer au secteur privé pour offrir une gamme plus large d'incitatifs, comme dans d'autres provinces.</p> <p>Veiller à ce que la protection des locataires contre les expulsions pour travaux de rénovation soit intégrée à la loi en renforçant la loi sur la location à usage d'habitation (<i>Residential Tenancies Act</i>).</p> | <p>À court terme 2021-2022</p> |  | <p>Le gouvernement a modifié la loi sur la location à usage d'habitation (<i>Residential Tenancies Act</i>).</p> <p>Des modifications ont été apportées à la loi sur les administrations municipales (<i>Municipal Government Act</i>) et la charte de la MRH pour permettre aux municipalités d'utiliser le zonage inclusif et fournir des incitations aux promoteurs du secteur privé pour accroître l'offre de logements abordables.</p> <p>Ces initiatives font partie d'un ensemble de mesures visant à moderniser et à améliorer la loi sur la location à usage d'habitation (<i>Residential Tenancies Act</i>) ainsi qu'à faire progresser la mise en œuvre des recommandations de la Commission relatives à l'amélioration de la protection des locataires contre les expulsions pour travaux de rénovation.</p> <p>Des aspects supplémentaires seront établis lors de consultations ainsi que de l'examen de la loi sur les administrations municipales (<i>Municipal Government Act</i>).</p> |
| 4 Élaborer une stratégie provinciale à long terme pour le logement. | | | |
| <p>Charger la nouvelle organisation responsable du logement d'élaborer une stratégie provinciale à long terme sur le logement abordable.</p> <p>Faire participer le secteur privé, les partenaires du logement communautaire et les principales parties prenantes à l'élaboration de la stratégie et à la détermination des objectifs et des résultats.</p> | <p>À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025</p> |  | <p>Le plan sur le logement que le gouvernement a publié en octobre 2021 propose des mesures visant à faciliter l'accès au logement et à protéger les logements abordables existants. L'investissement initial, c'est-à-dire 35 M\$, permettra de créer 714 nouveaux logements abordables dans la province ainsi que d'offrir 425 suppléments au loyer.</p> <p>Le gouvernement s'est engagé à élaborer une stratégie provinciale à long terme sur le logement d'ici l'automne 2022.</p> |
| <p>Reconnaître les besoins en matière de logement et éliminer les obstacles historiques et systémiques auxquels sont confrontées les personnes d'ascendance africaine et les communautés autochtones pour accéder à un logement abordable.</p> | <p>À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025</p> |  | <p>Le gouvernement collabore avec les communautés autochtones et les dirigeants afro-néo-écossais pour élaborer des stratégies visant à améliorer l'accès à des logements abordables.</p> |

| Recommandation/mesure | Calendrier | État | Mise à jour sur les progrès |
|--|---|--|---|
| 5 Donner aux municipalités les moyens d'être des partenaires efficaces en matière de logement abordable. | | | |
| <p>Reconnaître les municipalités comme des partenaires efficaces en matière de logement abordable.</p> <p>Permettre aux municipalités d'utiliser le zonage inclusif dans les lotissements du secteur privé au lieu du zonage incitatif, ainsi que des incitations appropriées pour éviter des coûts supplémentaires.</p> <p>Veiller à ce que les municipalités disposent d'un soutien et de ressources adéquats pour effectuer les évaluations des besoins en matière de logement.</p> | <p>À court terme 2021-2022</p> | <p></p> | <p>Le gouvernement a modifié la loi sur les administrations municipales (<i>Municipal Government Act</i>) et la charte de la MRH afin de permettre aux municipalités d'accorder une aide financière aux entreprises si cette aide vise à accroître le nombre de logements abordables, permettre aux municipalités d'exiger des logements abordables et de les réglementer à l'aide de règlements sur l'aménagement du territoire, et permettre aux conseils municipaux d'accepter de l'argent en lieu et place de logements abordables.</p> <p>Le gouvernement continue de consulter les municipalités dans le cadre de l'examen de la loi sur les administrations municipales (<i>Municipal Government Act</i>) et la charte de la MRH.</p> <p>Le gouvernement collabore avec la Fédération des municipalités de la Nouvelle-Écosse pour effectuer une évaluation des besoins de toutes les municipalités en matière de logements.</p> |
| 6 Favoriser la création d'un nombre plus important de logements abordables en privilégiant les projets multipartites à revenu mixte. | | | |
| <p>Investir immédiatement dans des projets de démonstration multipartites, à usage mixte et à revenu mixte qui comportent des techniques de construction innovantes.</p> | <p>À court terme 2021-2022</p> | <p></p> | <p>Initiative de projets de démonstration de logements abordables (IPDLA) lancée en août 2021. Engagement de 25,5 M\$.</p> |
| <p>Travailler avec le secteur à but non lucratif et le secteur privé sur les projets de logement abordable prévus qui pourraient être entamés dans les 12 prochains mois.</p> | <p>À court terme 2021-2022</p> | <p></p> | <p>Investissements supplémentaires dans le programme provincial sur le logement abordable en 2021 à l'appui d'une offre accrue de logements abordables.</p> |
| <p>Améliorer les incitations provinciales pour accroître l'offre de nouveaux logements locatifs abordables grâce à la construction de nouveaux immeubles ou à la conversion d'immeubles non résidentiels.</p> | <p>À court terme 2021-2022</p> | <p></p> | |
| <p>Financement ciblé visant à aider les promoteurs dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL).</p> | <p>À court terme 2021-2022</p> | <p></p> | <p>Le gouvernement consacrera plus de 35 M\$ à quelque 1 100 nouveaux logements abordables dans la province. Une partie de ce financement aidera les promoteurs à créer de nouveaux logements abordables dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements.</p> |
| <p>Doubler les investissements actuels dans le programme provincial sur le logement abordable.</p> | <p>À court terme 2021-2022</p> | <p></p> | <p>Le gouvernement a augmenté le financement offert dans le cadre du programme sur le logement abordable et a réservé 4,6 M\$ pour la création de 96 unités en 2021-2022.</p> |
| <p>Créer de nouveaux suppléments au loyer pour favoriser les projets de logements abordables bénéficiant d'un apport en capital du gouvernement, afin de rendre les logements plus abordables pour les personnes à très faible revenu.</p> | <p>À court terme 2021-2022</p> | <p></p> | <p>Annonce de 425 suppléments au loyer en octobre 2021 dans le cadre du plan logement de courte durée.</p> |

| Recommandation/mesure | Calendrier | État | Mise à jour sur les progrès |
|--|---|---|---|
| Tirer parti des biens publics en les cédant à des fournisseurs de logements communautaires ou à des fiducies foncières collectives (FFC). | À court terme 2021-2022 |  | Le gouvernement procède actuellement à la création d'une liste de terrains appartenant à la Province qui peuvent servir au logement et être mis sur le marché grâce à des avis de possibilités de partenariat. |
| 7 Réduire les coûts des nouveaux logements abordables. | | | |
| Créer un programme pour déterminer les terrains ou bâtiments publics vacants ou sous-utilisés adaptés à un usage résidentiel et favoriser leur utilisation pour créer des logements abordables. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le gouvernement crée actuellement une base de données sur les terrains appartenant à la Province qui se prêtent à la création de logements résidentiels. |
| Explorer les avantages liés au transfert de terrains publics pour la création de fiducies foncières collectives (FFC). | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | <p>Le gouvernement collabore avec ses partenaires du secteur du logement communautaire pour explorer la création de FFC.</p> <p>Le financement visant à créer une nouvelle FFC dans la localité afro-néo-écossaise de Hammonds Plains a été annoncé en novembre 2021.</p> |
| Permettre aux municipalités de supprimer, de réduire ou de différer le paiement de certains frais liés aux travaux de construction, pour les nouveaux chantiers ou la préservation des logements locatifs à but commercial et non commercial. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | <p>Le gouvernement a modifié la loi sur les administrations municipales (<i>Municipal Government Act</i>) et la charte de la MRH afin de permettre aux municipalités d'accorder une aide financière aux entreprises si cette aide vise à accroître le nombre de logements abordables, permettre aux municipalités d'exiger des logements abordables et de les réglementer à l'aide d'arrêtés sur l'aménagement du territoire, et permettre aux conseils municipaux d'accepter de l'argent en lieu et place de logements abordables.</p> <p>Le gouvernement continuera de consulter les municipalités dans le cadre de l'examen de la loi sur les administrations municipales (<i>Municipal Government Act</i>) et de la charte de la MRH.</p> |
| <p>Offrir un remboursement provincial de la TVH pour la construction de logements abordables.</p> <p>Offrir un crédit d'impôt pour la construction de logements locatifs abordables pendant une période déterminée, en échange d'un nombre minimal de logements.</p> | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Des options sont actuellement formulées. |
| Offrir des incitations pour l'accroissement de la densité de population afin de créer davantage de logements abordables dans les zones urbaines à forte croissance et demande. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le gouvernement a modifié la loi sur les administrations municipales (<i>Municipal Government Act</i>) et la charte de la MRH afin de permettre aux municipalités d'accorder une aide financière aux entreprises si cette aide vise à accroître le nombre de logements abordables, permettre aux municipalités d'exiger des logements abordables et de les réglementer à l'aide d'arrêtés sur l'aménagement du territoire, et permettre aux conseils municipaux d'accepter de l'argent en lieu et place de logements abordables. |

| Recommandation/mesure | Calendrier | État | Mise à jour sur les progrès |
|--|---|---|---|
| Collaborer avec la Property Valuation Services Corporation pour créer une nouvelle classification d'évaluation liée au logement abordable. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Les consultations ainsi que l'analyse des conséquences financières seront achevées au cours des prochains mois. |



8



Réduire les obstacles réglementaires et non financiers au logement abordable.

| | | | |
|--|---|---|---|
| Procéder à l'examen des conséquences de la réglementation actuelle sur le processus de développement, et déterminer les idées et solutions de réforme de la réglementation et des services. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | <p>Le gouvernement a mis en place un nouveau groupe de travail en octobre 2021 pour augmenter rapidement l'offre de logements dans la MRH.</p> <p>Le gouvernement continuera de consulter les municipalités dans le cadre de l'examen de la loi sur les administrations municipales (<i>Municipal Government Act</i>) et de la charte de la MRH.</p> <p>Le Bureau de l'efficacité des affaires réglementaires et des services examine actuellement tous les règlements qui entraînent des obstacles ou augmentent les coûts des logements abordables.</p> |
| Collaborer avec l'Agence de l'apprentissage de la N.-É. et le ministère du Travail, des Compétences et de l'Immigration pour remédier à la pénurie des métiers spécialisés nécessaires à la construction de logements. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | <p>Le gouvernement a annoncé, en octobre 2021, qu'il s'emploierait à recruter et à retenir davantage d'apprentis et qu'il reverrait le ratio d'apprentis afin de créer davantage de possibilités et d'atténuer les pénuries de main-d'œuvre qualifiée.</p> <p>Il a de plus annoncé la suppression de l'impôt sur le revenu pour la première tranche de 50 000 \$ de revenu annuel des travailleurs de la construction de moins de 30 ans.</p> |
| Pour les métiers où l'offre est insuffisante, attirer, embaucher et former davantage de femmes, d'Autochtones, de personnes d'ascendance africaine et de personnes d'autres groupes marginalisés. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Travail en cours en collaboration avec le ministère du Travail, des Compétences et de l'Immigration. |

9


Empêcher la perte de logements abordables.

| | | | |
|--|---|---|--|
| Augmenter le financement provincial pour la réparation et le renouvellement des logements locatifs abordables existants à but commercial et non commercial. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | L'analyse des options liées à l'amélioration des programmes actuels est en cours. |
| Collaborer avec les municipalités afin de créer des incitations à l'intention des promoteurs pour qu'ils rénovent les logements existants en vue de les rendre abordables. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | En octobre 2021, le gouvernement a apporté des modifications à la loi sur les administrations municipales (<i>Municipal Government Act</i>) et la charte de la MRH afin que les municipalités puissent accorder une aide financière aux promoteurs du secteur privé dans le but d'accroître le nombre de logements abordables. |

| Recommandation/mesure | Calendrier | État | Mise à jour sur les progrès |
|---|--|--|--|
| Créer un programme provincial de prêts pour aider les fournisseurs de logements à but non lucratif à financer l'acquisition d'immeubles locatifs bas de gamme risquant d'être convertis en logements haut de gamme. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Évaluer les options liées à la conception de nouveaux programmes. Lancement prévu du programme : hiver 2022. |
| Collaborer avec les municipalités afin que les logements dont le loyer correspond ou est inférieur au loyer moyen du marché, dans les immeubles en cours de réaménagement, soient préservés, avec en plus une nouvelle densité. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le gouvernement collaborera avec les municipalités pour favoriser la préservation des logements abordables. |

10

Renforcer les capacités en matière de logement communautaire.

| | | | |
|--|--|--|--|
| Collaborer avec le secteur du logement communautaire pour créer une base de référence complète, déterminer les lacunes et recueillir des données en vue de faciliter la planification et les stratégies à long terme pour la stabilisation, la transformation et la croissance du secteur. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | <p>Engagement de 2,5 M\$ pour créer un fonds de croissance du logement communautaire.</p> <p>Le gouvernement continue de soutenir le travail lié au projet <i>Build Together</i>, qui guidera l'élaboration des lignes directrices du programme et permettra de faire en sorte que le financement soit accordé de manière stratégique en vue de favoriser la croissance du secteur.</p> <p>Le gouvernement collabore avec la Fédération des municipalités de la Nouvelle-Écosse pour effectuer une évaluation des besoins de toutes les municipalités en matière de logements.</p> |
|--|--|--|--|




11



Transformer le modèle de logement social.

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>Revoir le modèle d'exploitation des logements sociaux.</p> <p>Poursuivre le travail d'élaboration d'un plan de gestion des actifs et déterminer les possibilités de réaménagement en collaboration avec le secteur du logement communautaire.</p> | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | L'exploration des possibilités liées à la progression des activités de transformation des logements sociaux, y compris les processus de transfert d'actifs, se poursuit. |
|--|--|--|--|

12


Élargir les options de logement répondant aux besoins des personnes âgées et des Néo-Écossais vulnérables.

| | | | |
|---|--|--|---|
| Augmenter les suppléments au loyer pour aider les ménages à faible revenu à accéder à des logements locatifs dans les quartiers à coût élevé. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le gouvernement a annoncé, en octobre 2021, 425 suppléments au loyer supplémentaires. |
| Allouer un budget à la construction de nouvelles maisons de chambres et à la réparation de celles qui existent déjà. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Des options relatives à un nouveau programme de maisons de chambres ont été élaborées et sont en cours d'examen. |
| Favoriser la cohabitation entre jeunes et personnes âgées, en particulier dans les régions rurales. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le gouvernement élabore actuellement des options afin d'aider davantage les personnes âgées à rester chez elles. Les consultations sur la cohabitation feront partie de ce processus. |

| Recommandation/mesure | Calendrier | État | Mise à jour sur les progrès |
|---|--|--|--|
| Collaborer avec les parties concernées pour faciliter la création d'un registre volontaire en ligne des logements locatifs, tenu par les propriétaires eux-mêmes, afin de trouver des locataires potentiels à la recherche d'un logement abordable. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Les options liées à la création d'une base de données volontaire en ligne sont en cours d'évaluation. |
| Adopter une stratégie multidisciplinaire relativement aux logements avec services de soutien afin d'aider les gens à rester plus longtemps dans leur propre maison et à participer à la vie en société, tant sur le plan social qu'économique. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le gouvernement a annoncé, en octobre 2021, un investissement de 10,1 M\$ (sur 2 ans) pour fournir des soutiens globaux, des refuges ainsi que des logements culturellement adaptés dans toute la Nouvelle-Écosse. |


13




Fournir des ressources et des soutiens ciblés aux communautés vulnérables et sous-représentées.

| | | | |
|---|--|--|--|
| Cibler les investissements grâce à des programmes dédiés pour préserver et multiplier, à l'intention des communautés sous-représentées, les options de logements abordables, écoénergétiques et accessibles. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le travail d'amélioration des programmes actuels est en cours. |
| Financer des initiatives adaptées à la culture des personnes ciblées, afin de renforcer la capacité des communautés vulnérables et sous-représentées à utiliser les fonds disponibles pour préserver et construire davantage de logements abordables répondant à leurs besoins. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le gouvernement collabore avec la communauté afro-néo-écossaise et la communauté autochtone hors réserve afin de mieux répondre à leurs besoins en matière de logement ainsi que soutenir des initiatives spécifiques. |
| Collaborer avec les communautés sous-représentées pour fixer des objectifs et des résultats (4 ^e recommandation) relatifs à l'élimination des obstacles systémiques au logement locatif abordable et à l'accès à la propriété. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le gouvernement collabore avec la SCHL et la communauté afro-néo-écossaise pour effectuer une évaluation des besoins en matière de logement et élaborer une stratégie ciblant les obstacles systémiques. |

14





Améliorer la protection des locataires et offrir un accès équitable et de meilleures conditions de fonctionnement pour les logements locatifs.

| | | | |
|---|--|--|--|
| Maintenir jusqu'au 1 ^{er} février 2022 les mesures temporaires actuelles relevant de la loi sur la gestion des urgences (<i>Emergency Management Act</i>), ou jusqu'à ce que l'état d'urgence provincial soit levé, selon la première éventualité. Mettre fin à ces mesures une fois la période écoulée. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | <p>Le gouvernement a adopté, en novembre 2021, une loi prolongeant le plafond de 2 % pour les augmentations de loyer. Cette mesure entrera en vigueur le 1^{er} février 2022, ou lorsque l'état d'urgence sera levé (selon la première éventualité), et prendra fin le 31 décembre 2023.</p> <p>La Commission se préoccupe des conséquences du plafonnement des loyers sur l'accès aux logements abordables et l'offre de tels logements, et souligne qu'il est important qu'il s'agisse d'une mesure temporaire qui sera supprimée lorsque la crise du logement se sera atténuée.</p> |
|---|--|--|--|

| Recommandation/mesure | Calendrier | État | Mise à jour sur les progrès |
|---|---|--|--|
| Revoir la loi sur la location à usage d'habitation (<i>Residential Tenancies Act</i>) en vue d'améliorer la protection des locataires et de renforcer les relations entre propriétaires et locataires. Établir des options pour minimiser les conséquences liées aux expulsions de locataires pour faire des travaux de rénovation ainsi qu'améliorer l'efficacité globale du processus de demande et de l'administration du programme. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le gouvernement a modifié la loi sur la location à usage d'habitation (<i>Residential Tenancies Act</i>) pour mieux protéger les locataires ainsi qu'indemniser les locataires expulsés pour travaux de rénovation. |
| Collaborer avec les municipalités, les locataires, les propriétaires et d'autres parties prenantes; explorer les possibilités de prévention des expulsions; accorder une aide temporaire aux ménages à faible revenu expulsés pour travaux de rénovation; améliorer l'accès aux services d'aide juridique; élaborer des plans pour retenir les locataires de longue durée risquant d'être expulsés de leur quartier en raison des augmentations de loyer. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | |
| Collaborer avec d'autres organismes gouvernementaux, comme la Commission des droits de la personne, pour répondre aux préoccupations liées à la discrimination, en particulier lors des demandes de location. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 |  | Le gouvernement collaborera avec tous les ministères et les parties prenantes concernées afin de déterminer et de traiter les problèmes liés à la discrimination et d'élaborer des stratégies pour améliorer l'équité. |

15

Répondre aux besoins propres aux collectivités rurales et non urbaines.

| | | | |
|--|--|--|---|
| Collaborer avec les parties prenantes pour répondre aux préoccupations relatives à la conversion de logements locatifs en locations de courte durée. | À long terme 2024-2025 à 2025-2026 |  | Le gouvernement consultera les parties prenantes au cours de l'automne et de l'hiver 2021-2022 en vue de présenter des mesures législatives au printemps 2022. |
| Offrir des incitations financières aux municipalités non urbaines et rurales pour qu'elles élaborent des stratégies régionales en matière de logement. Créer des réseaux régionaux de logement pour mettre en œuvre des plans de logement. | À long terme 2024-2025 à 2025-2026 |  | Le gouvernement appuie les travaux liés au projet <i>Build Together</i> , qui vise à établir des options permettant de mieux aider le secteur du logement communautaire grâce à un nouvel organisme provincial et à des carrefours régionaux du logement. |
| Collaborer avec l'industrie, le secteur du logement communautaire et les municipalités pour moderniser les programmes provinciaux et faire en sorte que le financement et les exigences répondent à la dynamique du marché du logement dans les régions rurales. | À long terme 2024-2025 à 2025-2026 |  | Les programmes provinciaux font actuellement l'objet d'un examen et d'une actualisation afin qu'ils soient adaptés à la dynamique du marché actuel du logement. |
| Orienter vers les zones non urbaines et rurales ayant des besoins avérés en matière de logement le financement relatif aux nouvelles constructions et à la préservation des logements locatifs abordables. | À long terme 2024-2025 à 2025-2026 |  | Les programmes nouveaux et améliorés s'appuieront sur les travaux en cours dans la MRH et dans d'autres municipalités et fourniront au secteur du logement communautaire des aides ciblées. |

| Recommandation/mesure | Calendrier | État | Mise à jour sur les progrès |
|---|--|------|---|
| Créer des campagnes d'éducation et de sensibilisation pour réduire l'opposition au logement abordable. | À long terme 2024-2025 à 2025-2026 | ● | Le gouvernement collaborera avec les municipalités pour davantage sensibiliser le public et aider les promoteurs et les conseils municipaux à combattre les perceptions négatives à l'égard des immeubles de logements abordables. |
| 16 Améliorer l'accès aux données sur les logements locatifs. | | | |
| Créer un portail de données provincial sur le logement. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 | ● | Le gouvernement reconnaît l'importance des données sur le logement et élabore actuellement des options relatives à la collecte de données et au partage d'informations. |
| Créer une base de données sur les logements locatifs. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 | ● | |
| Collaborer avec d'autres paliers de gouvernement, le secteur privé et des organismes à but non lucratif pour développer une compréhension, des méthodologies et des données communes sur les besoins en matière de logement. | À moyen terme 2022-2023 à 2024-2025 | ● | |
| 17 Favoriser l'innovation et promouvoir les partenariats intersectoriels. | | | |
| Mettre en place un réseau provincial ou régional de recherche sur le logement en collaboration avec d'autres provinces de l'Atlantique et des établissements postsecondaires, afin de mener des recherches ciblées et à plus grande échelle, de partager des informations ainsi que de transférer aux fournisseurs de logements, aux parties prenantes et aux décideurs politiques les résultats de travaux de recherche. | À long terme 2024-2025 à 2025-2026 | ● | Le gouvernement élaborera des options de collaboration avec des établissements de recherche provinciaux et des partenaires clés afin de déterminer des stratégies novatrices visant à accroître l'offre de logements abordables et à favoriser l'accès à ceux-ci. |