



Bulletin trimestriel

Une publication du Landlord's Self-Help Centre

La réglementation de la location à court terme à Toronto est retardée au niveau municipal

Le secteur de la location à court terme à Toronto est devenu le point de mire des responsables locaux en 2017, en raison de la popularité croissante de la location à court terme de logements privés par le biais de services comme Airbnb, Flipkey, VRBO, etc. À la suite d'un processus de consultation exhaustif avec la communauté et les différents intervenants, le personnel de la ville a élaboré de nouvelles règles pour les locations à court terme.

Le 7 décembre dernier, le projet de règlement sur la location à court terme a été adopté par le conseil municipal de Toronto par 40 voix contre trois. Le conseil s'est aussi prononcé sur l'interdiction de location à court terme de logements secondaires, proposition qui a également été adoptée (27 voix contre 17). Cette décision a déçu de nombreux propriétaires de petits immeubles, car elle les empêche de louer à court terme un deuxième appartement, mais le permet au locataire. Le règlement adopté par la ville de Toronto établit ce qui suit :

- seule la résidence principale peut être louée;
- les locations courtes durées ne doivent pas durer plus de 28 jours et, dans le cas d'une location de résidence entière, pas plus de 180 jours par année civile;
- les hôtes peuvent louer jusqu'à 3 chambres dans leur résidence principale ou dans toute la maison;
- les propriétaires et les locataires peuvent louer; les locataires doivent se conformer aux règles établies par la Loi sur la location à usage d'habitation et ne peuvent sous-louer sans autorisation et ne peuvent recevoir plus d'argent pour une location à court terme que ce qu'ils paient en loyer;
- une nouvelle catégorie de zonage a été créée pour les locations à court terme; les hôtes sont tenus de payer des frais d'inscription de 50 \$;
- Toronto tiendra un registre central des personnes qui louent sur le marché de courte durée;
- les plateformes de location de courte durée doivent s'inscrire auprès de la ville et payer des frais de licence d'utilisation de 5 000 \$ plus 1 \$ pour chaque nuit réservée.

Un appel du règlement a été interjeté auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario, prédécesseure du Tribunal d'appel de l'aménagement local, par trois exploitants de services de location à court terme qui n'étaient pas d'accord avec les nouvelles règles. Une audience de deux jours devait débiter le 30 août 2018. Cependant, le Tribunal a déterminé qu'il faudrait cinq jours pour la procédure et l'a reportée, avec le **consentement de toutes les parties**, au **29 août 2019**.

Tant que l'appel n'a pas été entendu et qu'une décision n'a pas été prise, ce qui pourrait prendre jusqu'à huit semaines après l'audience, le règlement de Toronto sur la location à court terme ne peut être mis en œuvre ni appliqué. Les défenseurs du droit au logement craignent que des milliers de logements, généralement occupés par des locataires à long terme, ne soient pas attribués et que la crise du logement abordable ne s'aggrave.

Taxe municipale sur l'hébergement et les locations de courte durée

La taxe municipale sur l'hébergement est une taxe de 4 % prélevée par les fournisseurs d'hébergement temporaire (hôtels et locations à court terme). Le Règl. de l'Ont. 435/17 : taxe sur l'hébergement temporaire a été adopté par la province et est entré en vigueur le 13 décembre 2017, ce qui permet aux municipalités de mettre en œuvre des politiques relatives à la perception de la taxe sur l'hébergement.

Ottawa a mis en œuvre sa taxe municipale sur l'hébergement le 1er janvier 2018 et Toronto, le 1er avril 2018. <https://www.ontario.ca/fr/lois/reglement/170435>

Dans ce NUMÉRO :



Loi sur le cannabis	2
Le loyer du dernier mois	2
L'usage personnel de l'acheteur	3
Conseils utiles	4
Le saviez-vous?	5
Permis de logement locatif	6
Taux légal d'augmentation des loyers 2019	6
ResilientTO.	6
Habitations sur ruelle	6

Avis de non-responsabilité

Les renseignements contenus dans cette publication sont fournis à titre informatif uniquement. Ces ne sont pas de conseils juridiques.

Landlord's Self-Help Centre
55, ave University,
bureau 1500
Toronto (Ontario) M5J 2H7

Financé par :



Qu'est-ce que la nouvelle *Loi sur le cannabis* signifie pour les propriétaires?

Après une longue période de débat et de révision parlementaires, la *Loi sur le cannabis* a reçu la sanction royale et entrera en vigueur le 17 octobre 2018.

La décriminalisation de l'usage et de la possession de marijuana à des fins récréatives représente un changement important du comportement social et aura sans aucun doute un impact sur les propriétaires et les occupants de logements à usage d'habitation.

La décriminalisation de l'usage et de la possession de marijuana à des fins récréatives représente un changement important du comportement social et aura sans aucun doute un impact sur les propriétaires et les occupants de logements à usage d'habitation.



Naturellement, de nombreux propriétaires se demandent : « quelles sont les règles pour l'utilisation du cannabis? » et « comment pouvons-nous résilier un bail dans ce nouveau cadre? ».

Avant de louer un logement, vous devez indiquer clairement à tous les locataires potentiels que toute culture de plants de cannabis est interdite dans tout le complexe résidentiel. À la page sept du formulaire de bail standard de l'Ontario, assurez-vous de remplir le champ marqué « La présente convention de location inclut une pièce jointe comprenant les conditions additionnelles dont ont convenu le locateur et le locataire ». Envisagez d'inclure une clause interdisant de fumer ou de vapoter de la marijuana, du tabac ou toute autre substance dans le logement. En outre, vous devez ajouter une clause limitant la culture de plants de cannabis dans le logement en raison de son potentiel de causer des dommages ou de nuire aux autres locataires. Il est important d'inclure cette clause dans les conditions additionnelles,

car elle indique au locataire qu'il peut recevoir un avis de résiliation s'il ne respecte pas ces conditions. dommages ou de nuire aux autres locataires. Il est important d'inclure cette clause dans les conditions additionnelles, car elle indique au locataire qu'il peut recevoir un avis de résiliation s'il ne respecte pas ces conditions.

En ce qui concerne la résiliation de la location, peu de choses ont changé. Afin d'expulser un locataire pour avoir cultivé ou fumé du cannabis (marijuana), vous devez présenter le formulaire N5 : avis de résiliation qui octroie sept jours au locataire pour corriger son comportement, à condition que votre contrat de location interdise la culture de marijuana dans le logement. S'il n'a pas corrigé le problème dans le délai de sept jours, vous devez alors déposer le formulaire L2 auprès de la Commission de la location immobilière.

Il est important de noter qu'un locataire ne peut pas être expulsé uniquement parce qu'il cultive du cannabis. Toutefois, si cette culture cause des dommages ou nuit à la jouissance raisonnable d'un autre locataire de son logement, elle pourrait constituer un motif d'expulsion. De cette manière, cultiver du cannabis est similaire à fumer car, combinée avec l'un ou l'ensemble des éléments ci-dessus, cette culture pourrait constituer un motif valable pour mettre fin à une location.

En tant que locateur, vous avez également le devoir de répondre aux besoins des locataires pour autant que ce comportement ne cause pas de préjudice injustifié. Par conséquent, si un locataire possède un permis pour cultiver légalement de la marijuana grâce au Règlement sur l'accès à la marijuana à des fins médicales, vous ne pouvez l'empêcher de cultiver ou de fumer du cannabis pour son usage médical. Cet acte serait considéré discriminatoire en vertu du *Code des droits de la personne* de l'Ontario et vous pourriez faire l'objet d'une action en justice devant le Tribunal des droits de la personne. Le même concept s'applique lorsque le locataire fume ou cultive de la marijuana et qu'il endommage le logement ou qu'il nuit à d'autres locataires. Assurez-vous de vérifier si votre locataire possède un tel permis avant d'essayer de l'expulser pour ce motif.

AVANCE DE LOYER POUR LE LOYER DU DERNIER MOIS : Savez-vous quand l'utiliser?

Vous ne savez pas comment appliquer l'avance de loyer pour le dernier mois. En voici un exemple simplifié :

Qu'est-ce que l'avance de loyer pour le loyer du dernier mois? Le paragraphe 105 (2) de la *Loi sur la location à usage d'habitation* stipule que l'avance de loyer pour le loyer du dernier mois, aussi appelée dépôt de garantie, est la seule avance de loyer qu'un propriétaire puisse percevoir. L'avance peut seulement être exigée au début de la location et doit être utilisée uniquement pour le loyer (pas pour les dommages ou les paiements de services publics). Plus précisément, elle doit servir à payer le loyer du dernier mois qui précède la fin de la location.

Le montant de l'avance de loyer pour le loyer du dernier mois ne peut dépasser le montant d'une période de location. Par exemple, dans le cas d'une location hebdomadaire, le locateur n'est autorisé à disposer que d'une semaine d'avance de loyer. Dans le cas d'une location mensuelle ou à durée déterminée, le locateur n'est autorisé qu'à percevoir un mois d'avance de loyer.

À quel moment l'avance de loyer pour le loyer du dernier mois peut-elle être exigée? Les locateurs doivent demander l'avance de loyer du dernier mois au plus tard le jour où le locataire reçoit les clés ou lorsqu'il obtient l'accès au logement. Si l'avance n'est pas perçue avant que le locataire ne s'installe dans le logement, le locataire n'est pas tenu de la payer au locateur. Il en va de même lorsqu'un locataire promet de payer l'avance en plusieurs versements tout au long de la location et ne le fait pas. Le locateur ne peut exiger que le locataire le paie avant le dernier mois et avant que le loyer devienne exigible.

À quel moment l'avance de loyer pour le loyer du dernier mois peut-elle être utilisée ou appliquée? L'avance de loyer pour le loyer du dernier mois est le seul dépôt que le locateur est légalement autorisé à percevoir et ne devrait être utilisée que pour la dernière période de location avant la fin de la location. [suite à la page 3]

L'acheteur a-t-il besoin du logement pour son usage personnel?

Les locataires qui vendent leurs logements doivent remettre au locataire le formulaire N12 : [Avis de résiliation de la location parce que le locateur, un acheteur ou un membre de la famille veut occuper le logement locatif](#). Selon l'article 49 de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, le propriétaire et l'acheteur doivent disposer d'une convention d'achat et de vente pour que l'avis N12 soit remis aux locataires. Afin de déterminer le moment où le formulaire N12 doit être présenté, vous devez vous demander si le locataire verse un loyer mensuel. Contrairement au cas où le locateur remet le formulaire N12 au locataire parce qu'il a besoin de son logement pour son usage personnel, il **N'EST PAS** tenu de remettre une indemnité égale à un mois de loyer ni d'offrir un autre logement que le locataire juge acceptable.

Le tableau suivant illustre les principales différences entre l'avis N12 de résiliation pour usage personnel du locateur et l'avis pour l'usage personnel de l'acheteur :

	Usage personnel du locateur	Usage personnel de l'acheteur
Article de la Loi sur la location à usage d'habitation	Article 48	Article 49
Personnes auxquelles il s'applique	Propriétaire, son conjoint, son fils, sa fille, son père, sa mère, personne prenant soin de l'une de ces personnes	Acheteur, son conjoint, son fils, sa fille, son père, sa mère, personne prenant soin de l'une de ces personnes
Date de résiliation	Au moins 60 jours après le présent avis	Au moins 60 jours après le présent avis
Exigence en vertu de l'article 48.1 de la Loi	Remettre une indemnité égale à un mois de loyer ou offrir un autre logement appartenant au locateur	Aucune
Contrat d'achat et de vente signé	Non requis	Obligatoire
Le complexe résidentiel comporte-t-il plus de 3 logements?	L'avis peut être remis	L'avis ne peut être remis

Pour plus d'informations sur la présentation d'un avis N12 de résiliation pour usage personnel du locateur, veuillez consulter le numéro de mars 2018 du bulletin trimestriel du Landlord's Self-Help Centre. Vous pouvez obtenir le formulaire sur le site Internet de la Commission de la location immobilière à [http://www.sjto.gov.on.ca/documents/cli/Notices%20of%20Termination%20&%20Instructions%20\(fr\)/N12_Instructions_20170901_FR.pdf](http://www.sjto.gov.on.ca/documents/cli/Notices%20of%20Termination%20&%20Instructions%20(fr)/N12_Instructions_20170901_FR.pdf).

AVANCE DE LOYER POUR LE LOYER DU DERNIER MOIS

(Suite de la page 2)

Exemple n° 1 : Le locataire a signé un bail à durée déterminée du 1er juillet 2017 au 30 juin 2018, mais souhaite le transformer en bail mensuel. Le locateur **n'utilise pas** l'avance de loyer au mois de juin 2018, car le locataire occupe toujours le logement. Au lieu de cela, le locateur conserverait l'avance et le locataire serait tenu de payer le loyer à compter du mois de juin 2018, jusqu'à la réception d'un avis de résiliation de location.

Exemple n° 2 : Le locataire loue un logement à durée déterminée du 1er juillet 2017 au 30 juin 2018 et fournit un préavis (par le biais du formulaire N9 ou N11) pour mettre fin à la location le 30 juin 2018. Dans ce cas, le propriétaire **peut** utiliser l'avance au mois de juin 2018, car il s'agit du dernier mois de location du locataire.

Vous ne devez jamais utiliser l'avance de loyer pour le dernier mois de loyer, car il s'agit de la seule garantie dont vous disposez. Si le locataire est incapable de payer le loyer pour une période, le locateur **ne devrait pas** utiliser l'avance de loyer pour le dernier mois de loyer, mais devrait plutôt présenter le formulaire N4 pour non-paiement du loyer.

L'avance de loyer doit être appliquée à la dernière période de loyer avant la fin de la location.

Conseils utiles

Dans ce numéro des **conseils pratiques**, nous discuterons des étapes qu'un locateur doit suivre lorsque le bien locatif a été détruit par une catastrophe naturelle (inondation) ou un incendie.

Avec les fortes précipitations enregistrées récemment dans toute la province, les locateurs peuvent se poser de nombreuses questions sur les mesures à prendre pour remédier à la situation.

Couverture d'assurance : Les dommages causés par l'eau ne sont pas traités de la même manière par toutes les compagnies d'assurance. Les dommages causés par les inondations à la suite de conditions météorologiques ne sont généralement pas couverts par les polices d'assurance habitation standard. Par conséquent, il est important que les locateurs connaissent les dispositions de leur police d'assurance et sachent ce qui est couvert et ce qui ne l'est pas. Assurez-vous d'avoir une couverture d'assurance suffisante pour réparer tous les dommages qui peuvent survenir.

Assurance locataire : Les locataires sont généralement responsables du remplacement de leurs biens endommagés ou détruits lors d'une inondation provoquée par des intempéries ou par un incendie. Par mesure de précaution, les locateurs doivent clairement indiquer dans leurs contrats de location que les locataires sont responsables de leur propre assurance habitation. Si vous ne bénéficiez pas d'une couverture d'assurance contre les inondations, vous pouvez contacter votre municipalité ou le gouvernement provincial afin de savoir si une assistance est disponible pour vous ou votre locataire.

Le locataire est-il tenu de quitter son logement à la suite d'une catastrophe naturelle ou d'un incendie? Les actions qu'un locateur doit entreprendre pour réparer la propriété dépendent de l'ampleur des dégâts et du fait que le logement ait été rendu ou non inhabitable par l'inondation ou l'incendie.

Vous devriez consulter votre compagnie d'assurance pour déterminer les réparations à effectuer, leur durer et savoir si le locataire peut habiter le logement pendant les réparations.

Contrats inexécutables : L'article 19 de la Loi stipule que « *la doctrine relative aux contrats inexécutables et la Loi sur les contrats inexécutables s'appliquent à l'égard des conventions de location* ». Un contrat inexécutable s'applique généralement lorsque survient un événement imprévu,

qu'aucune des parties n'a stipulé cette possibilité dans la convention de location et que cet événement imprévu rend impossible l'exécution du contrat de location. Ces événements comprennent une catastrophe naturelle (inondation), un incendie qui a détruit la propriété et une ordonnance en vertu de la Loi sur la protection et la promotion de la santé qui stipule que la propriété est impropre à l'habitation humaine.

Pour appliquer avec succès la doctrine des contrats inexécutables, il doit exister un préjudice grave nécessitant une réparation de longue durée dans le logement.

Lorsque la **Loi sur les contrats inexécutables** s'applique, la location prend fin le jour de la résolution du contrat et permet aux locataires de récupérer les sommes versées au locateur pour le reste de la période de location. Par exemple, si un logement est jugé inhabitable et que le contrat est annulé le 8 juillet, jour de l'inondation ou de l'incendie, le locateur ne serait pas autorisé à conserver le loyer payé jusqu'à la date à laquelle le contrat a été annulé et il devrait restituer au locataire le reste du loyer versé, y compris le loyer payé pour la période suivant la libération et l'avance de loyer du dernier mois (le cas échéant).

Prouver que le contrat de location est inexécutable : si le locateur n'a d'autre choix que de considérer le logement comme inhabitable, il doit en informer le locataire par écrit et lui restituer toute somme de loyer versée. Le locateur sera tenu de prouver l'état du logement si le locataire refuse de quitter les lieux. Prenez des photos et des vidéos du logement, contactez le bureau de la santé publique ou les autorités municipales à propos de l'état de la propriété et demandez une inspection pour prouver son inhabitabilité et qu'il est déraisonnable de s'attendre à ce que quelqu'un puisse y vivre. Un locateur peut déposer, auprès de la **Commission**, un **formulaire A1 Requête relative au champ d'application de la loi** pour obtenir plus de précision sur la Loi sur les contrats inexécutables.

Conseils

- Lorsque les règlements municipaux le permettent, installez un clapet antiretour permettant aux eaux usées des évier et des toilettes de s'écouler de votre maison, évitant ainsi une accumulation des eaux usées dans la plomberie de votre sous-sol.
- Assurez-vous que le terrain autour de la maison est incliné dans le sens opposé à la fondation.
- Installez une pompe de puisard pour empêcher l'eau de pénétrer dans votre sous-sol.
- Vérifiez les clapets antiretour et l'étanchéité des murs et des fenêtres du sous-sol.
- Installez des détecteurs de fumée conformément au Code de prévention des incendies de l'Ontario.
- Assurez-vous que les détecteurs de fumée fonctionnent.

Le saviez-vous?

Q : J'ai fourni un formulaire N12 à ma locataire il y a quelques mois parce que je dois retourner vivre dans ma maison. Elle a déménagé conformément à l'avis, mais elle a déposé auprès de la Commission de la location immobilière une plainte affirmant que je ne lui avais pas versé d'indemnisation équivalente à un mois de loyer. Je n'ai pas versé cette somme, car le logement était endommagé. Dois-je quand même lui verser l'indemnisation?

Lorsqu'un locateur présente le formulaire N12 à un locataire, une des conditions consiste à indemniser le locataire en lui versant une indemnité égale à un mois de loyer ou à lui offrir un autre logement locatif que le locataire juge acceptable. Si vous n'avez pas payé l'indemnité, la Commission ordonnera qu'elle soit versée à la locataire. Le fait de ne pas fournir l'indemnisation lors de l'expulsion d'un locataire pour cette raison est considéré comme une infraction en vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. L'amende maximale pour une infraction à la Loi est de 25 000 \$.



Q : J'ai trouvé une nouvelle locataire pour emménager dans l'un de mes logements. Une place de stationnement est incluse dans le loyer. Elle n'a pas de véhicule pour le moment, mais envisage d'en acheter un dans un avenir proche. Entre-temps, elle souhaite qu'un ami utilise cet espace. Est-elle autorisée à faire cela?

La *Loi sur la location à usage d'habitation* ne contient pas de règles spécifiques concernant les stationnements. Un locataire peut autoriser l'utilisation de son espace de stationnement par une autre personne, à condition que cela ne gêne pas la jouissance raisonnable des lieux des autres locataires ou du locateur.



Q : Je viens d'acheter une propriété avec deux locataires occupants, les loyers sont très bas et je pense qu'il n'y a pas eu d'augmentation depuis quelques années. En tant que nouveau propriétaire, j'ai l'intention d'augmenter le loyer à la valeur marchande et j'aimerais savoir comment je peux le faire.

Lorsque vous achetez une propriété avec des locataires occupants, vous acceptez l'accord conclu avec le propriétaire précédent. Par conséquent, lorsque vous en devenez propriétaire, vous n'êtes toujours pas autorisé à augmenter le loyer, sauf indication contraire et si les locataires n'ont pas subi d'augmentation au cours des douze derniers mois. Pour augmenter le loyer, vous devez donner aux locataires un préavis de 90 jours en présentant le formulaire N1. La ligne directrice d'augmentation des loyers pour 2019 est fixée à 1,8 %. Les formulaires peuvent être obtenus sur le site Web de la Commission de la location immobilière, à l'adresse <http://www.sjto.gov.on.ca/cli/>.



Q : J'ai vendu mon immeuble et l'acheteur envisage d'y emménager. Je sais que je dois présenter le formulaire N12 à mon locataire, mais j'ai appris que je devais également lui remettre une indemnité équivalente à un mois de loyer. Est-ce exact?

L'indemnité qui doit être versée à un locataire lors de la présentation du formulaire N12 ne s'applique que lorsque le propriétaire ou un membre de sa famille veut occuper le logement locatif. Cette règle ne s'applique pas lorsque la propriété est vendue et que l'acheteur envisage d'emménager. Dans ce cas, vous devez seulement présenter le formulaire N12 aux locataires en leur accordant un préavis de 60 jours avant la fin de la période de location, parce que l'acheteur veut occuper le logement locatif. Après avoir présenté le formulaire N12, vous devriez faire un suivi auprès de la Commission de la location immobilière en vue d'obtenir une ordonnance de résiliation de la location. Les formulaires requis pour présenter une demande à la Commission sont le formulaire L2, un certificat de signification et un affidavit souscrit par l'acheteur qui envisage de s'installer dans la propriété.



Q : Pouvez-vous me dire quelle est la responsabilité du locateur pour l'installation d'une rampe? L'une de mes locataires a obtenu un triporteur et m'a demandé d'installer une rampe d'accès pour qu'elle puisse accéder au logement. Est-ce ma responsabilité?

En vertu du Code des droits de la personne, les locateurs sont légalement tenus de répondre aux besoins particuliers des locataires handicapés. Si une rampe est nécessaire pour que la locataire puisse entrer dans le bâtiment, comme dans votre cas, vous devrez tenir compte de ce besoin et installer une rampe. Voici un lien où vous pouvez en apprendre davantage sur le Code des droits de la personne et la façon dont il s'applique au logement locatif.

www.landlordselfhelp.com/human_rights/HR_Book_final2012.pdf



Q : J'ai récemment comparu à une audience devant la Commission de la location immobilière parce que mon locataire a déposé à mon encontre une plainte affirmant que je n'avais pas entretenu la propriété et que j'étais entré illégalement dans son logement. La Commission s'est prononcée en faveur du locataire et lui a accordé une réduction de loyer et m'a imposé une amende pour mon entrée illégale. Comment puis-je payer l'amende et quelles sont les conséquences si je ne la paie pas?

Les amendes infligées par la Commission de la location immobilière doivent être versées au ministre des Finances. Le non-paiement d'une amende peut avoir pour conséquences que la Commission refuse de donner suite à une demande présentée ultérieurement par le locateur; qu'elle suspende ou abandonne une demande déjà déposée par lui; ou qu'elle retarde le prononcé d'une ordonnance ou interrompe une demande si une audience a eu lieu.

Quoi de neuf?

Taux légal d'augmentation des loyers de l'Ontario pour 2019 : 1,8 %

Le gouvernement de l'Ontario a annoncé que le taux légal d'augmentation du loyer de 2019, qui s'applique aux augmentations prises entre le 1er janvier et le 31 décembre 2019, sera de 1,8 % – soit le même montant qu'en 2018!

Le taux légal d'augmentation tient compte de l'indice des prix à la consommation pour l'Ontario. Les données de juin à mai servent à déterminer le taux légal de l'année suivante.

Les locataires doivent donner un préavis de 90 jours et utiliser le formulaire N1 : Avis d'augmentation de loyer de la Commission de la location immobilière.

[http://www.sjto.gov.on.ca/documents/cli/Notices%20of%20Rent%20Increase%20&%20Instructions%20\(fr\)/Fr_N1.pdf](http://www.sjto.gov.on.ca/documents/cli/Notices%20of%20Rent%20Increase%20&%20Instructions%20(fr)/Fr_N1.pdf)

DERNIÈRES NOUVELLES

Permis de logement locatif pour les propriétaires de St. Catharines

Le conseil municipal a reporté le vote sur le projet de règlement sur les permis de logement locatif pour les propriétaires de quatre logements ou moins, attendu en juillet, en raison de la forte réaction au processus de consultation.

Le bureau du maire a organisé un groupe de travail constitué de 20 membres pour produire un document de synthèse destiné au personnel de la ville. Ce dernier préparera ensuite, à la lumière de son examen et de son analyse, un rapport qui exposera plusieurs options au conseil, y compris des solutions de rechange au règlement sur l'octroi de permis pour la location de logements. Le rapport est attendu pour le premier trimestre de 2019.

Le LANDLORD LEARNING and NETWORKING FORUM aura lieu le 25 octobre et offrira une soirée d'apprentissage et de réseautage aux propriétaires de petits immeubles.

<https://landlord-forum-2018.eventbrite.ca>

Les participants doivent s'inscrire à l'avance puisque les places sont limitées.

ResilientTO

La résilience est la capacité de survivre, de s'adapter et de prospérer face à n'importe quel défi.

Le nouveau programme ResilientTO vise à préparer la population, les collectivités, les entreprises et les institutions de Toronto à la résilience face aux grands défis tels que les inondations, les vagues de chaleur, les blizzards et les coups de froid, ainsi que les stress tels que la pauvreté, les inégalités et l'accès au logement. Le vieillissement des infrastructures sera un défi majeur pour l'élaboration de la première stratégie de résilience de Toronto.

ResilientTO aimerait entendre des récits de résilience vécus par les citoyens. Pour en savoir plus, veuillez consulter <https://www.resilienttoronto.ca>.

Habitations sur ruelle

approuvées pour le district de Toronto et d'East York

Le projet **Changing Lanes** a officiellement ouvert la voie aux habitations sur ruelle dans le district de Toronto et d'East York. Vous pouvez consulter le rapport final *Changing Lanes : The City of Toronto's Review of Laneway Suites – City-Initiated Office Plan Amendment and Zone Amendment* à

<https://www.toronto.ca/legdocs/mmis/2018/te/bgrd/backgroundfile-114992.pdf>.

Le 28 juin 2018, le conseil de Toronto a adopté des modifications au plan officiel et au règlement de zonage 569-2013 autorisant la construction des habitations sur ruelle dans les zones R situées dans les conseils communautaires et les comités locaux de Toronto et d'East York. Les propriétaires qui souhaitent créer des unités secondaires peuvent présenter leurs questions concernant les demandes de permis au 416 397-5330.

Les habitations sur ruelle sont des logements autonomes situés sur le même terrain qu'une maison unifamiliale ou une maison en rangée. Elles sont généralement situées à l'arrière de la cour, près de l'allée. Elles contribuent à augmenter l'offre de logements locatifs et offrent aux propriétaires la possibilité de tirer parti de leur investissement immobilier et de générer un revenu.

Changer la politique publique afin de s'adapter aux marchés immobiliers aura un impact positif pour les propriétaires et les locataires et augmentera le désir de créer des logements locatifs. Des politiques qui protègent les petits propriétaires fonciers des difficultés financières potentielles résultant de la location sont nécessaires pour encourager davantage de propriétaires à créer des logements locatifs tels que des habitations sur ruelle et des appartements secondaires dans des communautés établies.

Où en sommes-nous?

Faites-nous part de vos commentaires concernant le bulletin de nouvelles.

<https://www.surveymonkey.com/r/lshcnews>



www.facebook.com/landlordselfhelp

follow us on
twitter

@LSHC1

facebook

Avis de non-responsabilité

Les renseignements contenus dans cette publication sont fournis à titre informatif uniquement.

Ce ne sont pas des conseils juridiques.