



Bulletin trimestriel

Une publication du Landlord's Self-Help

Rapport du Groupe d'étude ontarien sur le logement abordable

Le groupe d'étude nommé par la province a publié son rapport, le *Rapport du Groupe d'étude ontarien sur le logement abordable*. On y propose près de 60 recommandations visant à accélérer la création de 1,5 million de logements au cours des dix prochaines années. Son président, Jake Lawrence, déclare que le mandat du groupe d'étude consistait à : « formuler des recommandations concrètes et réalisables qui rendront les logements plus abordables ».

Nommé à l'automne 2021, le groupe d'étude a remis son rapport en deux mois seulement, après avoir rencontré des dirigeants municipaux, des urbanistes, des syndicats, des promoteurs et des constructeurs, le secteur financier, des universitaires, des groupes de réflexion et des défenseurs du logement de toute la province. Les intervenants ont été invités à donner leur avis sur des questions de consultation précises visant à définir les obstacles au développement de l'offre de logements, le rôle que le gouvernement peut jouer aux trois paliers, la façon dont le gouvernement peut soutenir l'innovation et la modernisation, et la détection des risques et des possibilités.

Le Landlord's Self Help Centre (LSHC) a participé au processus et a préparé un mémoire écrit qui a été formulé en tenant compte de la communauté des petits propriétaires et qui préconise une solution toute faite qui permettrait d'élargir davantage le marché des logements secondaires et de tirer parti des quartiers et des logements existants avec l'infrastructure communautaire nécessaire pour créer des appartements secondaires, des logements sur ruelle et des pavillons-jardins.

Le rapport du groupe d'étude propose un plan pour la création de 1,5 million de logements au cours des dix prochaines années et comprend des recommandations visant à :

- augmenter la densité des logements partout;
- supprimer les règles d'exclusion qui bloquent ou retardent la construction de nouveaux logements;
- dépolitiser le processus d'approbation des logements;
- prévenir les abus du système de recours en matière de logement;
- soutenir les municipalités qui créent des logements.

Le rapport comprend une recommandation visant à « **Autoriser la construction "de droit" de logements accessoires, les pavillons-jardins et les maisons d'allée à l'échelle de la province.** » Le rapport fait également référence au « logement intermédiaire » – « **Le "logement intermédiaire" est souvent cité comme un élément important de la solution en matière de logement. Nous le définissons comme un condo ou un logement locatif de hauteur moyenne, des logements plus petits sur des lots subdivisés ou dans des allées et d'autres appartements supplémentaires dans des logements existants.** »

« Tout le monde a un rôle à jouer pour régler la crise de l'offre de logements. Notre gouvernement, qui consulte les municipalités, le public ainsi que les leaders et les experts du secteur, trouve l'équilibre entre ces points de vue afin d'élaborer des politiques pratiques et avant-gardistes qui déverrouilleront et accéléreront la création de domiciles de tous les types pour tous les types d'Ontariennes et d'Ontariens. »

Espérons que l'élan ne sera pas compromis par les élections provinciales du 2 juin! Vous trouverez le rapport à l'adresse <https://files.ontario.ca/mmah-housing-affordability-task-force-report-fr-2022-02-07-v2.pdf>

Dans ce NUMÉRO :



Infractions et sanctions	2
Sécurité incendie	3
Conseils utiles	4
Le saviez-vous?	5
Pavillons-jardins approuvés pour Toronto	6
Au revoir, Susan	6

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

Tel: 416-504-5190
Sans frais: 1-800-730-3218
info@landlordselfhelp.com

Avis de non-responsabilité

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

Aide juridique Ontario fournit
financement de base au Landlord's
Self-Help Centre.



Les opinions exprimées dans cette publication sont celles du Centre et ne reflètent pas nécessairement celles d'Aide juridique Ontario.

Infractions et sanctions

La *Loi sur la location à usage d'habitation* (LLUH) est une loi ontarienne qui établit les règles qui s'appliquent à la location à usage d'habitation. Une infraction peut être commise par toute personne, comme un propriétaire, un locataire, un sous-locataire ou une personne qui agit au nom d'un propriétaire ou d'un locataire. Le fait d'enfreindre certaines règles établies en vertu de la LLUH constitue une infraction. Si vous êtes reconnu(e) coupable d'une infraction commise en vertu de cette Loi, vous pouvez être condamné à une amende allant jusqu'à **50 000 \$** pour un particulier et jusqu'à **250 000 \$** pour une société. Voici les **infractions les plus courantes** :

Entrer dans l'unité de location – C'est une infraction pour :

- le propriétaire de pénétrer dans un logement locatif, sauf dans les situations autorisées par la LLUH. Si la LLUH exige qu'un préavis soit fourni au locataire avant d'accéder au logement ou limite l'entrée à certaines heures, le non-respect de ces règles constitue une infraction.
- un locataire d'empêcher le propriétaire d'entrer dans le logement lorsqu'un **préavis approprié** a été donné.

Changement des serrures – Le locataire commet une infraction s'il change les serrures des portes de l'unité locative ou de l'immeuble sans le consentement du propriétaire, ou si le propriétaire le fait sans remettre une copie des nouvelles clés au locataire.

Services vitaux – C'est une infraction si la personne retient la fourniture raisonnable d'un service vital ou interfère sciemment avec ces services; on parle notamment de l'eau chaude ou froide, le carburant, l'électricité, le gaz naturel et le chauffage.

Expulsion – C'est une infraction :

- que de mettre un locataire à la porte d'une unité de location sans respecter les règles;
- que d'obliger un locataire à déménager d'un logement locatif en lui donnant un avis de résiliation pour une raison que le propriétaire savait fautive;
- que d'expulser un locataire afin que des réparations ou des rénovations importantes puissent être effectuées dans le logement locatif sans indemniser le locataire ou lui offrir un autre endroit acceptable où vivre;
- que d'omettre d'offrir à un locataire le droit de premier refus après des réparations ou des rénovations importantes;
- que de reprendre la possession d'un logement locatif sans se conformer aux exigences d'indemnisation prévues aux articles 48.1, 49.1, 52, 54 ou 55 ;
- que de disposer des biens d'un locataire sans respecter les règles;

- que d'omettre de mettre à disposition les biens d'un locataire expulsé pendant 72 heures après que l'ordre d'expulsion ait été donné par le shérif entre 8 heures et 20 heures.

Harcèlement – C'est une infraction :

- que d'essayer d'empêcher un locataire de déposer une requête en vertu de la loi ou de participer à une audience;
- que d'essayer d'empêcher un locataire de former une association de locataires ou d'y prendre part;
- que de menacer un locataire, de le gêner ou de faire pression sur lui pour qu'il quitte le logement.

C'est également d'une infraction pour :

- un propriétaire ou quelqu'un agissant au nom d'un propriétaire, de faire quoi que ce soit qui **empêche un locataire de jouir de son logement locatif**;
- un locataire de gêner ou d'essayer d'empêcher un propriétaire de déposer une requête en vertu de la loi, d'exercer ses droits ou de prendre part à une audience.

La section des infractions de la **LLUH** comprend d'autres questions telles que les obligations d'entretien et de réparation, les dépôts et augmentations de loyer, les dépôts de clés ou de dommages, les reçus de loyer et la fourniture de renseignements faux ou trompeurs au ministère des Affaires municipales et du Logement. Si vous pensez que le locataire a commis une infraction, vous pouvez choisir :

- de signaler l'infraction à l'Unité de l'application des mesures législatives en matière de logement locatif;
- de présenter une requête auprès de la Commission de la location immobilière.

Unité de l'application des mesures législatives en matière de logement locatif

L'Unité de l'application des mesures législatives en matière de logement locatif fait partie du ministère des Affaires municipales et du Logement et non de la Commission de la location immobilière. Un propriétaire ou un locataire peut signaler une infraction à l'Unité en composant le **(416) 585-7214** ou le numéro sans frais **1 888 772-9277**.

Joignez-vous à nous le 23 mars 2022 alors que le LSHC s'associe à l'Unité de l'application des mesures législatives en matière de logement locatif pour offrir une présentation informative sur le mandat et le fonctionnement de l'Unité. Nous discuterons également de la façon dont l'Unité peut aider si un locataire a changé les serrures sans le consentement du propriétaire et ne lui a pas fourni de clé; et si un locataire refuse de donner accès au logement locatif après que le préavis d'accès requis a été donné.

Inscrivez-vous à l'avance à l'adresse suivante : https://us02web.zoom.us/join/joinmeeting/register/tZcvf-yvpj0oHdI2AliF6KE_dBsNwvcyhe3l. Pour plus de détails sur cette présentation éducative : <https://landlordselfhelp.com/landlord-education-series/>

Sécurité incendie

Avant de devenir propriétaire, nous vous recommandons vivement d'effectuer vos recherches et de vous familiariser avec les différentes règles et obligations liées à l'entretien et aux règlements de sécurité. En matière de sécurité incendie, il incombe au propriétaire de s'assurer que l'unité de location est conforme aux dispositions du Code de prévention des incendies.

L'article 20 de la *Loi sur la location à usage d'habitation* stipule ce qui suit :

Le locateur garde l'ensemble d'habitation, y compris les logements locatifs qui s'y trouvent, en bon état, propre à l'habitation et conforme aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien, ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation. 2006, chap. 17, par. 20 (1).

Nous vous recommandons de communiquer avec le service d'incendie local pour effectuer une inspection avant qu'un locataire n'emménage. Les règles et règlements du Code de prévention des incendies diffèrent selon le type de propriété locative.

Les petits propriétaires, en particulier, ne sont pas toujours au courant des diverses règles et ne le découvrent que si le locataire se plaint à la municipalité d'une violation du Code de prévention des incendies. Des sanctions sont prévues si un propriétaire loue des logements qui ne sont pas conformes aux exigences de la *Loi de 1997 sur la prévention et la protection contre l'incendie*, il s'expose à des conséquences financières telles que des amendes pouvant atteindre 50 000 \$ pour les particuliers et 100 000 \$ pour les sociétés.

Les propriétaires sont invités à effectuer des inspections de routine de leurs logements locatifs afin d'en vérifier l'état et, en particulier, les systèmes de sécurité des personnes tels que les détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone. Il incombe au propriétaire de fournir des détecteurs de fumée pour l'unité de location, qui doivent être situés à chaque niveau de la maison, ainsi qu'un minimum d'un extincteur d'incendie portatif 2A. Toute personne ayant des doutes sur la légalité ou la sécurité d'une unité de location peut le signaler aux autorités locales. La loi interdit aux locataires de retirer les piles ou de modifier les alarmes de quelque manière que ce soit.

Il existe des exigences en matière de confinement, de moyens d'évacuation, de détection et d'alerte précoce, d'extinction et de planification d'urgence.

- **Confinement** : il s'agit de créer une boîte autour de l'unité en incorporant des séparations coupe-feu horizontales et verticales et en s'assurant que des portes coupe-feu sont installées et équipées de dispositifs de fermeture et de verrouillage automatiques. Le confinement empêche la fumée et le feu de se propager et donne aux occupants le temps d'évacuer l'unité en toute sécurité.
- **Moyens d'évacuation** : fournir un moyen acceptable et adéquat de sortir de la maison est un élément de sécurité essentiel en cas d'incendie. En veillant à ce que l'accès à ces sorties soit clair et non obstrué à tout moment, les occupants disposent d'un chemin sûr pour évacuer les lieux. La présence d'un système de détection de fumée dans la maison permet aux occupants de savoir qu'il y a un danger en émettant une alerte précoce de fumée et d'incendie, et permet aux propriétaires et aux locataires d'évacuer les lieux en toute sécurité.
- **Détection et alerte précoce** : Des détecteurs de fumée interconnectés sont requis lorsqu'une sortie commune est partagée. Si l'on accède à une unité locative par une autre unité, les détecteurs de fumée doivent être interconnectés en plus d'un détecteur de fumée placé dans les couloirs à l'extérieur des chambres. Pour une protection optimale, des détecteurs de fumée doivent être installés dans chaque chambre à coucher. Les détecteurs de monoxyde de carbone sont obligatoires et doivent être installés dans chaque unité d'habitation qui contient un appareil à combustion, un foyer ou un garage attenant. Il incombe au propriétaire d'installer et d'entretenir tous les détecteurs de fumée pour s'assurer qu'ils sont en bon état de fonctionnement.

Les propriétaires doivent également disposer d'un plan d'évacuation de la maison adapté aux besoins de la propriété louée, en tenant compte des éventuelles adaptations et, dans tous les cas, des exigences minimales en matière d'incendie.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur les exigences du Code des incendies, communiquez avec le Bureau du commissaire des incendies au (416) 326-5000 ou au numéro sans frais 1 866 517-0571, ou visitez le site <https://www.ontario.ca/fr/page/securite-incendie-domicile>.

Le LSHC a produit une vidéo sur la sécurité incendie à l'adresse <https://www.youtube.com/watch?v=a5KRI4zZVa4>. Le document *Creating a Second Suite : Information Guide for Homeowners*, disponible à l'adresse https://secondsuites.info/wp-content/uploads/2020/12/NEW_Dec-18-2020_Creating-Guide.pdf, contient également des renseignements sur le Code de prévention des incendies.

Conseils utiles

Ce numéro des **Conseils pratiques** portera sur la façon de percevoir les sommes dues par un locataire après sa location. Ce processus a été modifié lorsque les dispositions restantes du projet de loi 184, la *Loi de 2020 visant la protection des locataires et le renforcement du logement communautaire*, ont été promulguées le 1^{er} septembre 2021. Cette loi a modifié la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLUH) afin de permettre la perception des sommes dues après que le locataire a quitté le logement.

Où l'ancien locataire travaille-t-il ou vit-il?

Selon les changements apportés à LLUH, les propriétaires ont jusqu'à un an (365 jours) pour déposer une requête d'après-location à partir de la date à laquelle le locataire a quitté le logement locatif. Contrairement aux autres requêtes de la CLI, les propriétaires devront signifier une copie du formulaire L10 – *Requête en paiement d'un montant dû par un ancien locataire* et une trousse d'avis d'audience à l'ancien locataire au moins 30 jours avant la date de l'audience. Pour ce faire, les propriétaires devront connaître la nouvelle adresse résidentielle de leur ancien locataire afin de déposer un dossier auprès de la Commission de la location immobilière (CLI). Si cette information n'est pas facilement disponible, vous devrez peut-être faire appel aux services d'un détective privé ou d'une agence de recherche de personnes disparues afin de poursuivre cette procédure.

L10 – Requête en paiement d'un montant dû par un ancien locataire

L'ancien locataire doit avoir libéré l'unité de location le 1^{er} septembre 2021 ou après pour que le propriétaire puisse déposer la requête L10.

Cette requête peut être déposée auprès de la CLI pour percevoir :

- les arriérés de loyer ou les indemnités;
- les frais liés aux chèques sans provision;
- des factures de services publics impayées;
- les dommages causés à l'unité de location;
- les accusations liées à l'entrave majeure à la jouissance raisonnable ou au droit, au privilège ou à l'intérêt légitime d'un ancien locataire ou de son ou ses invités.

Indemnisation en cas de non-paiement des coûts des services publics

Les propriétaires peuvent désormais déposer une requête

auprès de la CLI contre leurs anciens locataires afin d'obtenir une compensation pour le non-paiement des coûts des services publics. Jusqu'à ce changement, la CLI n'avait que le pouvoir de mettre fin à la location et non d'ordonner au locataire de payer une somme d'argent au propriétaire.

Indemnisation des coûts liés à l'entrave majeure

Les propriétaires peuvent également déposer des demandes contre leurs anciens locataires afin de récupérer les coûts engagés pour une entrave majeure à la jouissance raisonnable, à un droit, à un privilège ou à un intérêt légitime. Parmi les exemples d'entrave visés par ce changement, citons le déclenchement d'une fausse alarme incendie qui peut avoir entraîné une amende pour le propriétaire par le service des incendies, et le fait que le locataire n'ait pas permis l'accès (après avoir donné un avis approprié) ou préparé le logement pour un traitement antiparasitaire.

Certificat de service, après la location

Une fois que le propriétaire a fourni à son ancien locataire une copie de la requête L10 et de la trousse d'avis d'audience, 30 jours avant la date de l'audience, il devra remplir le formulaire *Certificat de signification – Signification d'un ancien locataire ou d'un locataire qui n'est plus en possession du logement locatif* pour prouver que des copies de ces documents ont été remises au locataire en question. Une copie de ce formulaire doit être fournie à la Commission de la location immobilière.

Méthodes de service approuvées

Lorsque vous signifiez à l'ancien locataire une copie de la trousse L10 et de l'avis d'audience, il est important de remettre ces documents conformément aux règles de la Commission de la location immobilière.

Les méthodes de signification les plus courantes sont les suivantes :

- en les remettant en main propre à l'ancien locataire;
- en les glissant sous la porte de l'unité de la résidence actuelle de l'ancien locataire;
- en les mettant dans la boîte aux lettres de la résidence actuelle de l'ancien locataire.

Conseils

- **NE VOUS PRÉSENTEZ PAS** sur le lieu de travail de votre ancien locataire en annonçant que vous êtes là pour lui signifier des documents juridiques. **Soyez discret(e) et gardez à l'esprit les lois sur la protection de la vie privée.**
- La Ligne directrice d'interprétation 11 de la Commission de la location immobilière fournit des renseignements supplémentaires sur le recouvrement des arriérés de loyer et peut être consultée à l'adresse <https://tribunalsontario.ca/fr/>.
- Si un locataire a quitté l'unité locative avant le 1^{er} septembre 2021, les propriétaires devront déposer une demande à la Cour des petites créances afin de recouvrer les sommes dues par l'ancien locataire.
- Pour recouvrer les sommes dues par un locataire, le propriétaire peut déposer la requête L2 pendant que le locataire réside dans l'unité locative, ou la requête L10 pour un ancien locataire qui a quitté l'unité locative le 1^{er} septembre 2021 ou après.

Le saviez-vous?

Q: J'ai entendu dire que la Commission de la location immobilière avait lancé une nouvelle plateforme pour le dépôt de documents en ligne, mais je ne la trouve pas. Pourriez-vous m'indiquer où la trouver?

Le 8 décembre 2021, la Commission de la location immobilière a lancé sa nouvelle plateforme de dépôt en ligne appelée Portail de Tribunaux décisionnels Ontario, à laquelle on peut accéder en visitant le site Web de la Commission de la location immobilière. Cependant, voici le lien vers le portail pour y accéder directement

<https://tribunalsontario.ca/fr/portail-de-tribunaux-decisionnels-ontario/>



Q: J'ai créé mon compte sur le Portail de Tribunaux décisionnels Ontario et j'ai téléchargé mes documents, mais lorsque je les ai examinés, j'ai remarqué des renseignements incorrects que je n'avais pas remplis moi-même. Je pense qu'il s'agit d'un problème sur le site Web. Qui dois-je contacter si je rencontre des difficultés techniques?

Si vous rencontrez des difficultés techniques lors de l'utilisation du Portail de Tribunaux décisionnels Ontario vous pouvez consulter la foire aux questions sur leur site Web à l'adresse <https://tribunalsontario.ca/fr/portail-de-tribunaux-decisionnels-ontario/aide/> ou si vous avez une question plus précise ou une préoccupation concernant le portail, contactez leur support technique à l'adresse

<https://tribunalsontario.ca/fr/portail-de-tribunaux-decisionnels-ontario/coordonnees/>.



Q: J'éprouve des difficultés financières et j'ai décidé de vendre mon immeuble locatif. Le bail de mes locataires est sur le point de se terminer et je pense que c'est le bon moment pour vendre. J'ai fait part de mes projets à mes locataires et ils m'ont dit que je devais leur donner un préavis N12 pour mettre fin à leur location et leur verser 3 mois de loyer en guise d'indemnité. Est-ce vrai?

Le préavis N12 pour mettre fin à la location ne peut leur être remis qu'au nom d'un acheteur qui souhaite vivre dans le logement locatif. Une fois que vous avez signé un accord d'achat et de vente avec un acheteur qui a l'intention de vivre dans le logement locatif, la LLUH exige que vous puissiez donner à vos locataires le préavis N12 et leur verser un mois de loyer à titre de compensation à la date de résiliation du préavis ou avant.



Q: Je suis le propriétaire et je vis dans un triplex à Toronto. Mes locataires qui occupent les deux autres logements ne semblent pas s'entendre. Je ne veux pas m'en mêler, mais ils ne cessent de m'envoyer des plaintes l'un contre l'autre. Que dois-je faire dans ce cas?

Vous pouvez vous adresser au York Region Housing Mediation Services, un service de médiation gratuit qui vise à faciliter la discussion et à résoudre les problèmes entre propriétaires et locataires. Vous pouvez consulter leur site Web à l'adresse <https://yrhms.ca/> pour obtenir de plus amples renseignements sur ce programme. Si les problèmes entre vos locataires persistent, vous devrez peut-être entamer un processus d'expulsion et les amener devant la Commission de la location immobilière. Pour en savoir plus sur l'expulsion de vos locataires, consultez la fiche d'information de la LLUH intitulée Ending a Tenancy (Mettre fin à une location) à

l'adresse <https://landlordselfhelp.com/media/RTA-Ending-a-Tenancy-REV2021.pdf>.



Q: Ma locataire et moi aimerions mettre fin à la location, mais ma locataire voudrait que je signe un N11 – Convention de résiliation de la location et que je lui verse 2 mois de loyer en compensation. J'ai lu le N11 et il ne dit pas que je dois lui payer ce montant. Que dois-je faire?

Le N11 – Convention de résiliation de la location n'oblige pas une partie à verser une indemnité à l'autre partie. Cependant, si la location est résiliée parce que le propriétaire et le locataire le souhaitent, les deux parties peuvent signer le N11. Le paiement d'une indemnité est facultatif et les deux parties devraient mettre fin à la location parce qu'elles sont toutes deux à l'aise de le faire.



Q: J'ai signifié à mon locataire un avis de résiliation. Je comprends qu'une fois que vous donnez un tel avis, la location prend fin et il doit déménager. Mon problème est qu'il refuse de déménager et veut que je le traîne devant la Commission de la location immobilière. Dois-je vraiment passer par la procédure de la CLI?

Oui, vous devez passer par la procédure de la CLI afin d'expulser votre locataire légalement. N'oubliez pas que donner à votre locataire un avis de résiliation n'est que la première étape de l'expulsion d'un locataire. S'il choisit de déménager conformément à l'avis, vous n'êtes pas tenu de déposer un dossier auprès de la Commission, mais s'il choisit de rester, vous devez alors déposer votre avis avec la requête correspondante auprès de la CLI et fixer une date d'audience pour l'expulser.



Pavillons-jardins approuvés pour Toronto

Le conseil de Toronto a approuvé la réunion du 2 février 2022. Un pavillon-jardin est un logement accessoire détaché situé dans la cour arrière d'une maison individuelle, d'une maison jumelée, d'une maison en rangée ou d'une autre habitation de faible hauteur. Ils sont généralement de plus petite taille que la maison principale et ont tendance à fonctionner comme un logement locatif distinct. Ils favorisent l'expansion graduelle des options de logement dans les quartiers de faible hauteur. De nouvelles politiques et exigences de zonage autoriseront les pavillons-jardins dans la plupart des zones résidentielles de Toronto.

Les propriétaires de Toronto peuvent demander des permis pour ajouter une unité secondaire – une unité d'habitation autonome généralement située au sous-sol ou aux étages supérieurs de la maison, ou un logement de ruelle – à condition que la propriété soit adjacente à une ruelle publique. Ces changements sont dirigés par la Ville dans le cadre de son initiative Expanding Housing Options in Neighbourhoods (EHON). L'initiative EHON vise à faciliter la construction d'un plus grand nombre de logements de faible hauteur dans les quartiers résidentiels afin de répondre aux besoins de notre Ville en pleine croissance. La Ville continue d'élargir les formes de logement à Toronto, allant des logements de ruelle et des pavillons-jardins aux duplex, aux triplex et aux immeubles d'habitation bas sans ascenseur. Cette initiative est une solution parmi un éventail d'initiatives municipales nécessaires pour augmenter le choix et l'accès au logement, et créer une Ville plus équitable et durable,

<https://www.toronto.ca/news/city-council-gives-green-light-to-garden-suites-growing-housing-options-in-toronto/>.

Une initiative Multiplex est également en cours et les responsables de l'aménagement ont été chargés d'entreprendre un examen technique et une consultation plus poussée des parties prenantes et de la communauté sur l'étude Multiplex, qui fait également partie de l'initiative Expanding Housing Options in Neighbourhoods. Cette initiative vise à soutenir la construction d'une gamme de logements de faible hauteur dans les quartiers de faible hauteur de la Ville, augmentant ainsi la variété et le type de logements disponibles dans ces zones. L'initiative comprend des immeubles de deux, de trois et de quatre unités – et des immeubles de logements de faible hauteur. Pour plus de détails, consultez le site <http://app.toronto.ca/tmmis/viewAgendaItemHistory.do?item=2021.PH29.9>

N'hésitez pas à effectuer des recherches! Il existe de nombreux développeurs et constructeurs spécialisés dans ce domaine qui ont mis à la disposition du public du matériel didactique sur YouTube et d'autres plateformes.

Avis de non-responsabilité

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

Les opinions exprimées dans cette publication sont celles du Landlord's Self-Help Centre et ne reflètent pas nécessairement celles d'Aide juridique Ontario.

Au revoir, Susan

Après plus de quatre décennies, Susan Wankiewicz quitte le Landlord's Self-Help Centre!
Susan a été l'une des premières employées embauchées lorsque le financement provisoire a été reçu du Régime d'aide juridique de l'Ontario. Elle a commencé en 1977, lorsque le LSHC fonctionnait sous le nom de Landlord Aid ou Land'Aid. Susan avait prévu de rester jusqu'à ce que quelque chose de mieux se présente.



« J'ai vu beaucoup de changements se produire au cours de mes années au LSHC. Cependant, je ne peux pas dire que l'environnement opérationnel des petits propriétaires en Ontario est meilleur aujourd'hui qu'il ne l'était en 1977. C'est différent, mais je ne suis pas certaine que ce soit mieux. »

Susan à son logiciel de traitement de texte de 1990

Les premières années ont été très maigres; en effet, le bureau était meublé avec des meubles d'occasion et des objets récupérés dans les poubelles. Nous recyclions le papier et utilisions le verso pour prendre et écrire des notes. Nous avions une ligne téléphonique et deux machines à écrire manuelles. Le personnel était payé 140 \$ par semaine. Susan occupait le poste de directrice générale du LSHC depuis 1985. Durant son séjour au LSHC, elle a élaboré et mis en œuvre une gamme d'initiatives et de programmes pour soutenir la communauté des petits propriétaires. Voici quelques-uns de ces programmes : le bulletin trimestriel; les trousseaux d'autoassistance; les projets éducatifs Second Suites in Toronto et Second Suites in Ontario; le premier site Web en 1999 et toutes les versions du site depuis; et le Landlord Learning and Networking Forum. Elle a également représenté le LSHC dans de nombreux projets de sensibilisation, dont LandlordConnect et le projet d'éducation de la police, et a siégé à divers comités au fil des ans.

« J'emporte avec moi toute une vie d'expériences et de souvenirs de mon passage au LSHC. Il y a tellement de clients, de bénévoles, de collègues, de collaborateurs et d'amis dont je me souviendrai toujours avec émotion. »

Meilleurs vœux et bonne chance!

Restez connecté:



facebook.com/landlordselfhelp



[@LSHC1](https://twitter.com/LSHC1)