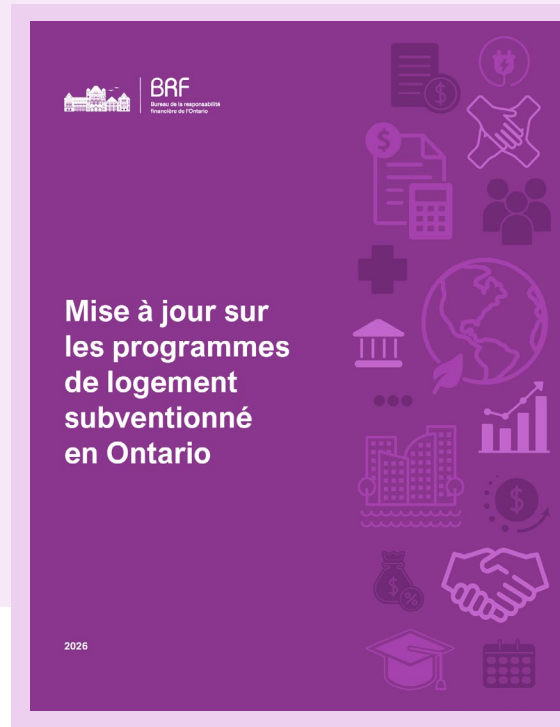




Mise à jour sur les programmes de logement subventionné en Ontario

Présentation



BRF

Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario

Aperçu

- Le gouvernement de l'Ontario (la province) offre, par l'entremise du ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML), des programmes de logement subventionné en collaboration avec le gouvernement fédéral et les municipalités.
- Ces programmes aident les ménages à revenu faible ou modique en finançant l'aide d'accession à la propriété, la construction de logements à loyer inférieur au marché, les suppléments au loyer ainsi que les logements aux loyers indexés sur le revenu.
- À la demande d'un membre de l'Assemblée législative de l'Ontario, ce rapport :
 - passe en revue les dépenses historiques et projetées par le BRF dans les programmes de logement subventionné provinciaux;
 - estime le nombre prévu de ménages qui recevront une aide;
 - prévoit l'effet des programmes de logement subventionné provinciaux sur les besoins en matière de logement.
- Ce rapport porte sur les programmes de logement subventionné régis par le ministère des Affaires municipales et du Logement, notamment les programmes provinciaux qui ont été transférés aux municipalités ou qui sont administrés par ces dernières.



Dépenses dans les programmes de logement subventionné



BRF

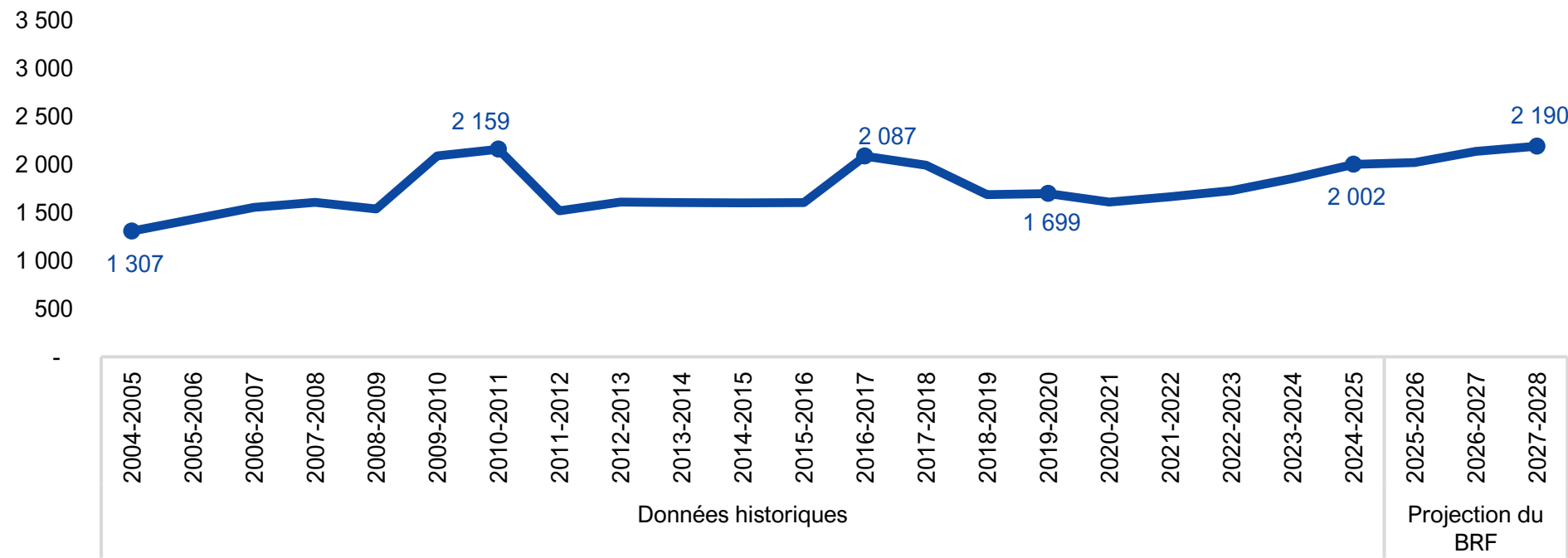
Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario



Dépenses nominales dans les programmes de logement subventionné

- En dollars historiques (c'est-à-dire non indexés à l'inflation), les dépenses de tous les ordres de gouvernement dans les programmes de logement subventionné provinciaux ont augmenté à un taux annuel moyen de 2,2 %, passant de 1,3 milliard de dollars en 2004-2005 à 2,0 milliards de dollars en 2024-2025.
- Par la suite, le BRF estime que les dépenses historiques augmenteront selon un taux annuel moyen de 3,1 %, pour atteindre 2,2 milliards de dollars en 2027-2028.

Chiffres historiques (en millions de dollars)



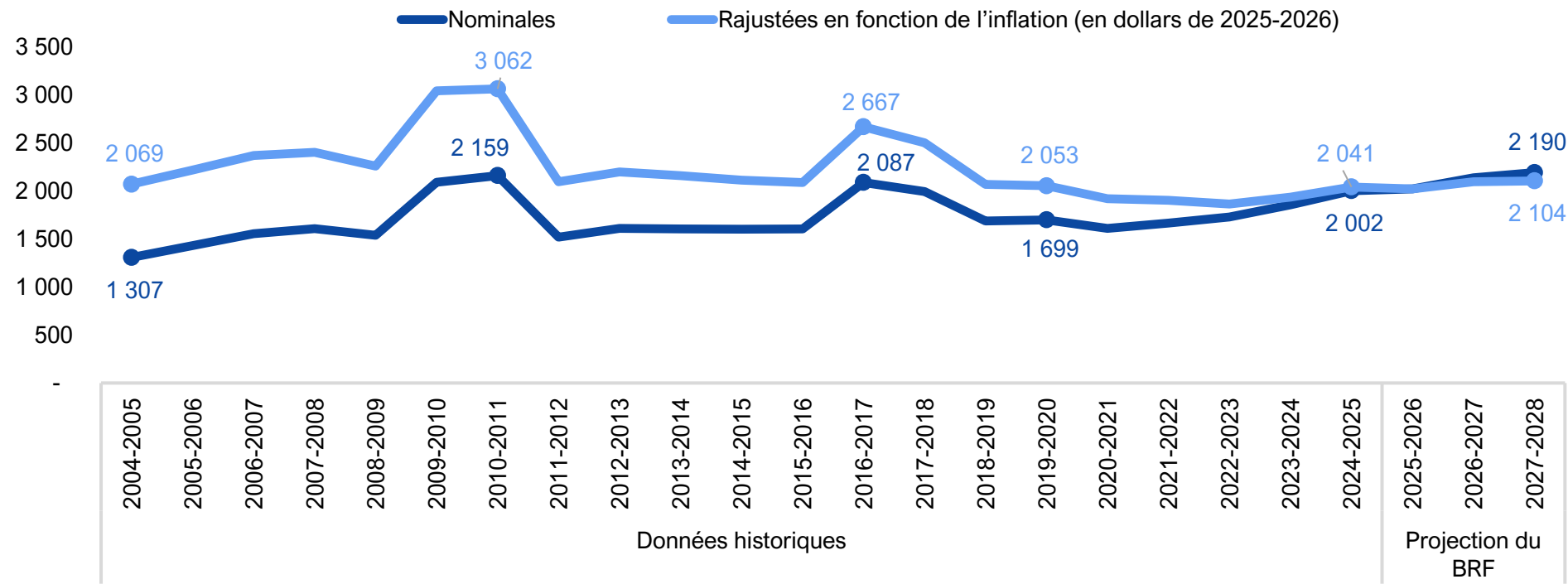
Remarque : Les chiffres relatifs aux dépenses comprennent les dépenses combinées de la province, du gouvernement fédéral et des municipalités dans les programmes de logement subventionné provinciaux régis par le MAML.
Source : Analyse par le BRF des renseignements fournis par le MAML.



Dépenses réelles dans les programmes de logement subventionné

- En dollars indexés à l'inflation (c'est-à-dire en dollars réels de 2025-2026), les dépenses totales dans les programmes de logement subventionné provinciaux de tous les ordres de gouvernement ont diminué à un taux annuel moyen de 0,1 %, passant de 2,1 milliards de dollars en 2004-2005 à 2,0 milliards de dollars en 2024-2025.
- Par la suite, le BRF estime que les dépenses indexées à l'inflation augmenteront selon un taux annuel moyen de 1,0 %, pour atteindre 2,1 milliards de dollars en 2027-2028.

En millions de dollars



Remarque : Les chiffres relatifs aux dépenses comprennent les dépenses combinées de la province, du gouvernement fédéral et des municipalités dans les programmes de logement subventionné provinciaux régis par le MAML.

Source : Analyse par le BRF des renseignements fournis par le MAML.



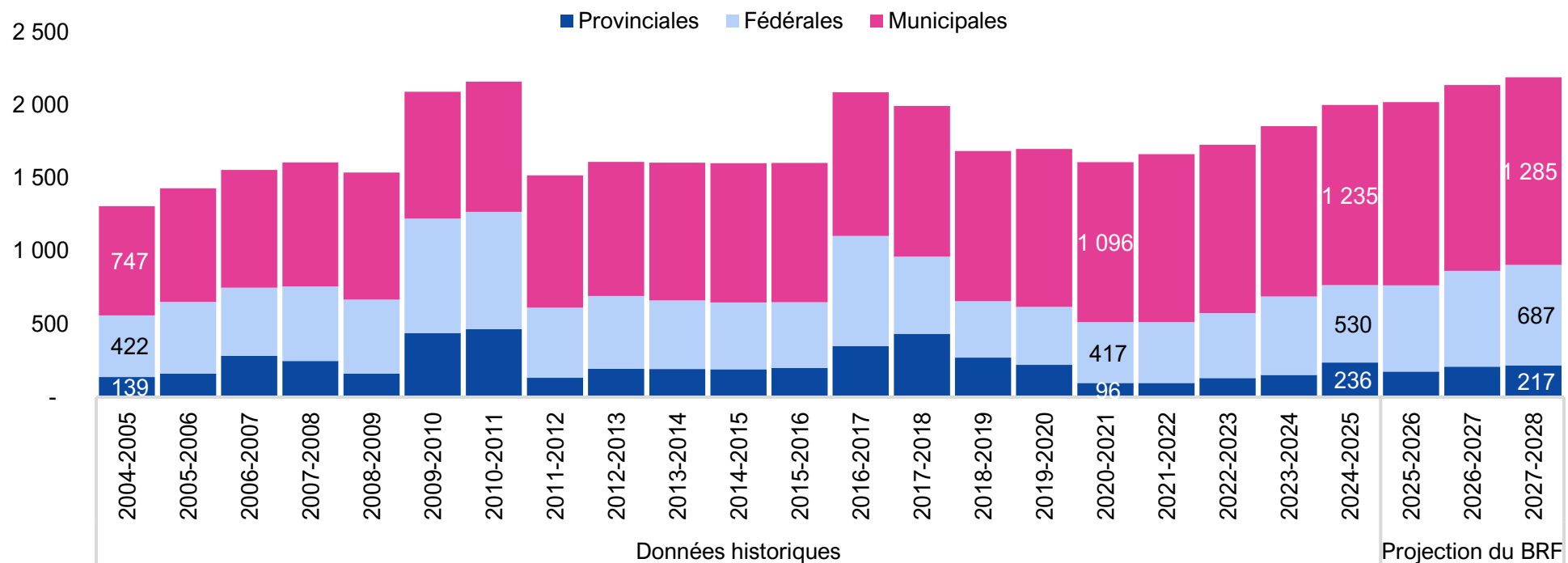
BRF
Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario



Dépenses par ordre de gouvernement

- En dollars historiques de 2004-2005 à 2027-2028, on prévoit que :
 - les dépenses municipales augmenteront selon un taux annuel moyen de 2,4 %, pour passer de 747 millions de dollars à 1,3 milliard de dollars;
 - les dépenses du gouvernement fédéral augmenteront selon un taux annuel moyen de 2,1 %, pour passer de 422 millions de dollars à 687 millions de dollars;
 - les dépenses provinciales augmenteront selon un taux annuel de 2,0 %, pour passer de 139 millions de dollars à 217 millions de dollars.

Chiffres historiques (en millions de dollars)



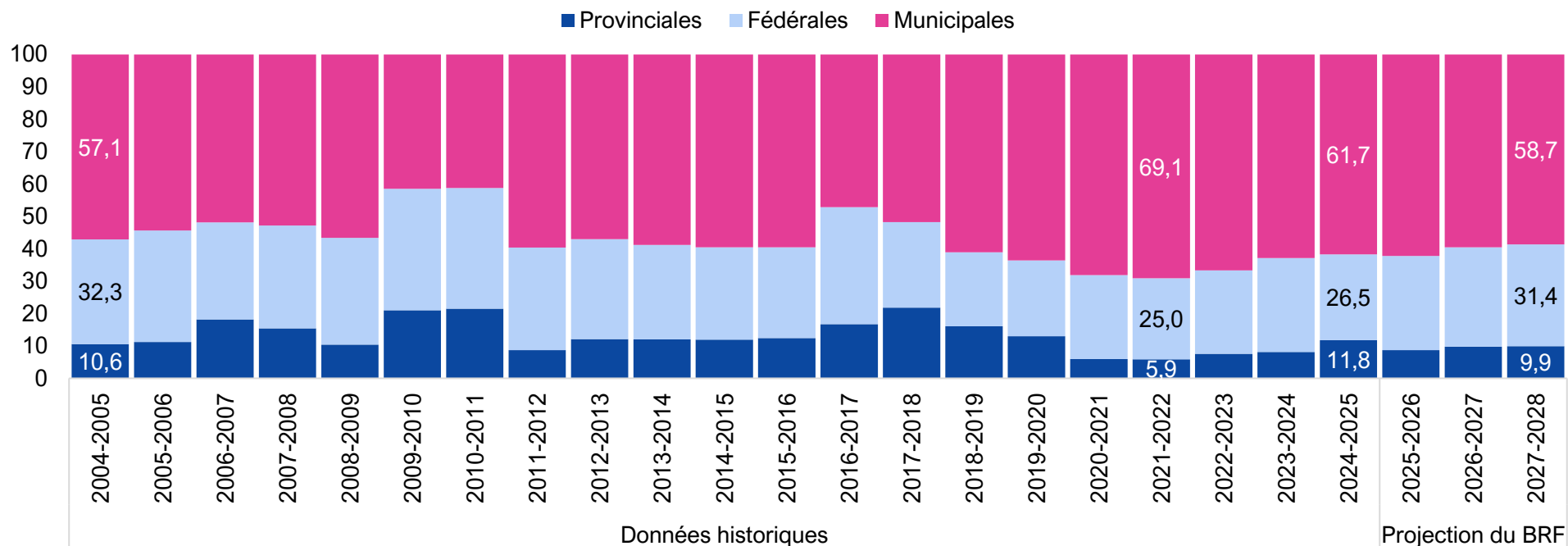
Remarque : Les dépenses municipales de 2004-2005 à 2022-2023 concordent avec les dépenses déclarées par le MAML. Pour 2023-2024 à 2027-2028, les dépenses municipales affichées sont une estimation du BRF. Dans les Comptes publics de l'Ontario, les dépenses du gouvernement fédéral sont comptabilisées à titre de revenu par la province et à titre de dépenses par le MAML. Les dépenses des municipalités sont engagées depuis leurs fonds propres et excluent le financement provenant du gouvernement fédéral ou provincial.
Source : Analyse par le BRF des renseignements fournis par le MAML.



Proportion des dépenses, par ordre de gouvernement

- De 2004-2005 à 2021-2022, la proportion des dépenses dans les programmes de logement subventionné provinciaux qui est financée par les municipalités a augmenté, tandis que la part financée par les gouvernements fédéral et provincial a diminué.
- On prévoit que de 2021-2022 à 2027-2028, la tendance s'inversera, tandis que la part des dépenses financée par les gouvernements fédéral et provincial augmentera et que la part des dépenses financée par les municipalités diminuera.

Pourcentage en proportion du total



Remarque : Les dépenses municipales de 2004-2005 à 2022-2023 concordent avec les dépenses déclarées par le MAML. Pour 2023-2024 à 2027-2028, les dépenses municipales affichées sont une estimation du BRF. Dans les Comptes publics de l'Ontario, les dépenses du gouvernement fédéral sont comptabilisées à titre de revenu par la province et à titre de dépenses par le MAML. Les dépenses des municipalités sont engagées depuis leurs fonds propres et excluent le financement provenant du gouvernement fédéral ou provincial.

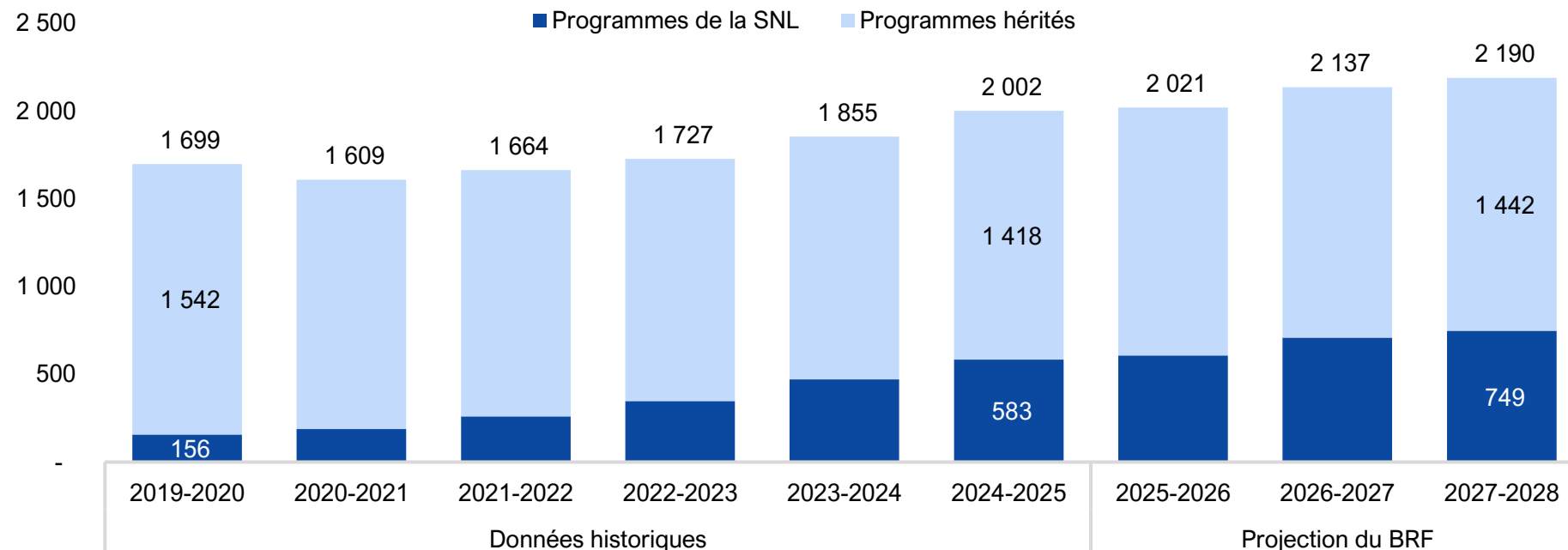
Source : Analyse par le BRF des renseignements fournis par le MAML.



Dépenses par programme

- Le BRF classe les dépenses dans les programmes de logement subventionné provinciaux dans la catégorie des dépenses de programmes hérités ou la catégorie des dépenses de programmes de la Stratégie nationale sur le logement.
- Les programmes hérités sont principalement l'Entente sur le logement social (ELS) et le Programme de logement abordable (PLA).
- Les programmes de la Stratégie nationale sur le logement ont été instaurés en 2019-2020 afin de remplacer le financement fédéral-provincial aux termes des programmes hérités.

Chiffres historiques (en millions de dollars)



Remarque : Les chiffres relatifs aux dépenses comprennent les dépenses combinées de la province, du gouvernement fédéral et des municipalités dans les programmes de logement subventionné provinciaux.

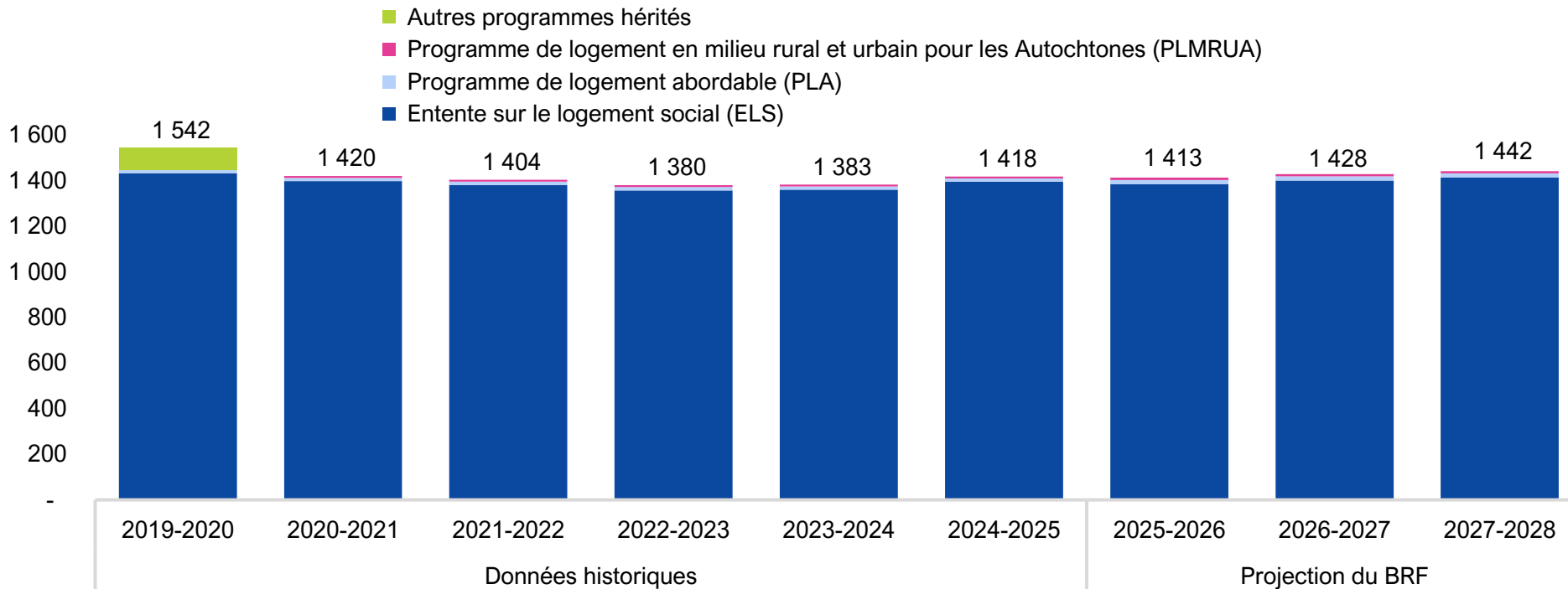
Source : Analyse par le BRF des renseignements fournis par le MAML.



Dépenses par programme : programmes hérités

- Les dépenses dans les programmes de logement hérités ont diminué pour passer de 1,5 milliard de dollars en 2019-2020 à 1,4 milliard de dollars en 2024-2025. La baisse constatée durant cette période s'explique en grande partie par l'expiration des transferts fédéraux aux termes de l'ELS après la fin du programme Élargissement du Programme d'investissement dans le logement abordable.
- Le BRF prévoit que, de 2024-2025 à 2027-2028, les dépenses dans les programmes de logement hérités se maintiendront à 1,4 milliard de dollars.

Chiffres historiques (en millions de dollars)

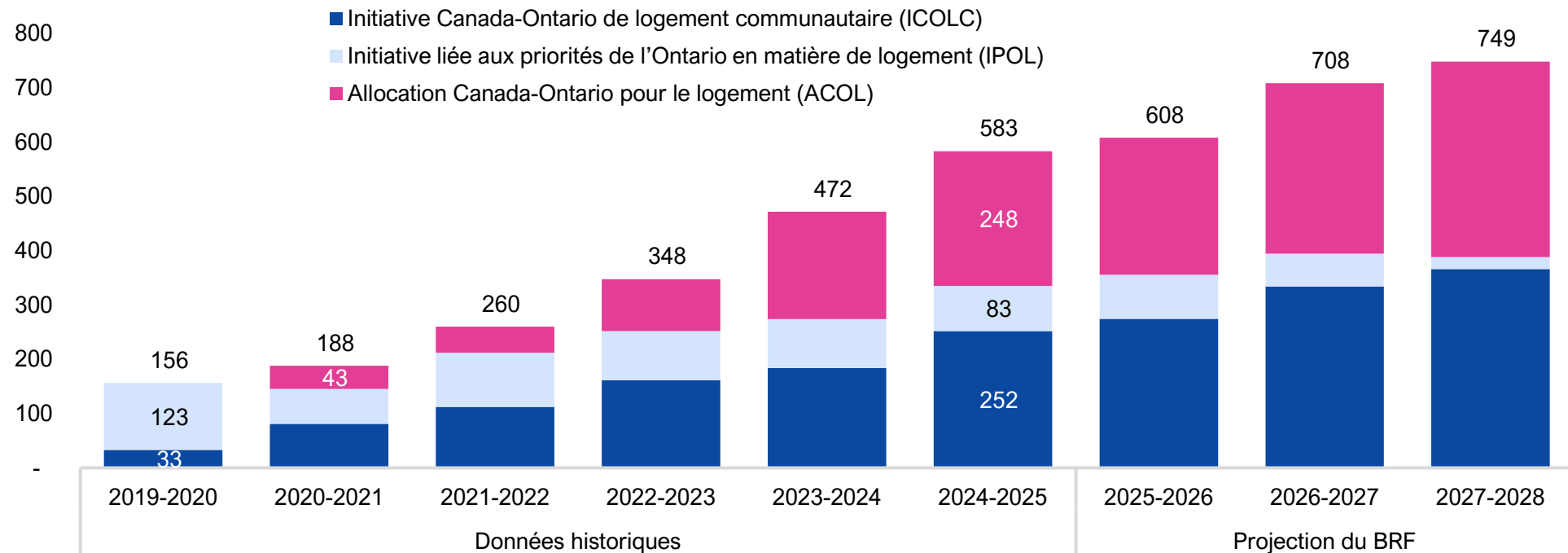


Remarque : Les chiffres relatifs aux dépenses comprennent les dépenses combinées de la province du gouvernement fédéral et des municipalités dans les programmes hérités.
Source : Analyse par le BRF des renseignements fournis par le MAML.

Dépenses par programme : programmes de la Stratégie nationale sur le logement

- Les dépenses aux termes de la SNL ont augmenté pour passer de 156 millions de dollars en 2019-2020 à 583 millions de dollars en 2024-2025.
- En se fondant sur le dernier plan d'action de la SNL de la province, le BRF prévoit que les dépenses de programmes aux termes de la SNL augmenteront pour passer à 749 millions de dollars d'ici 2027-2028, la dernière année de l'entente.

Chiffres historiques (en millions de dollars)



Remarque : Les chiffres relatifs aux dépenses comprennent les dépenses par la province et le gouvernement fédéral dans les programmes de la SNL.

Source : Analyse par le BRF des renseignements fournis par le MAML.



BRF

Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario



Ménages bénéficiaires des programmes de logement subventionné



BRF

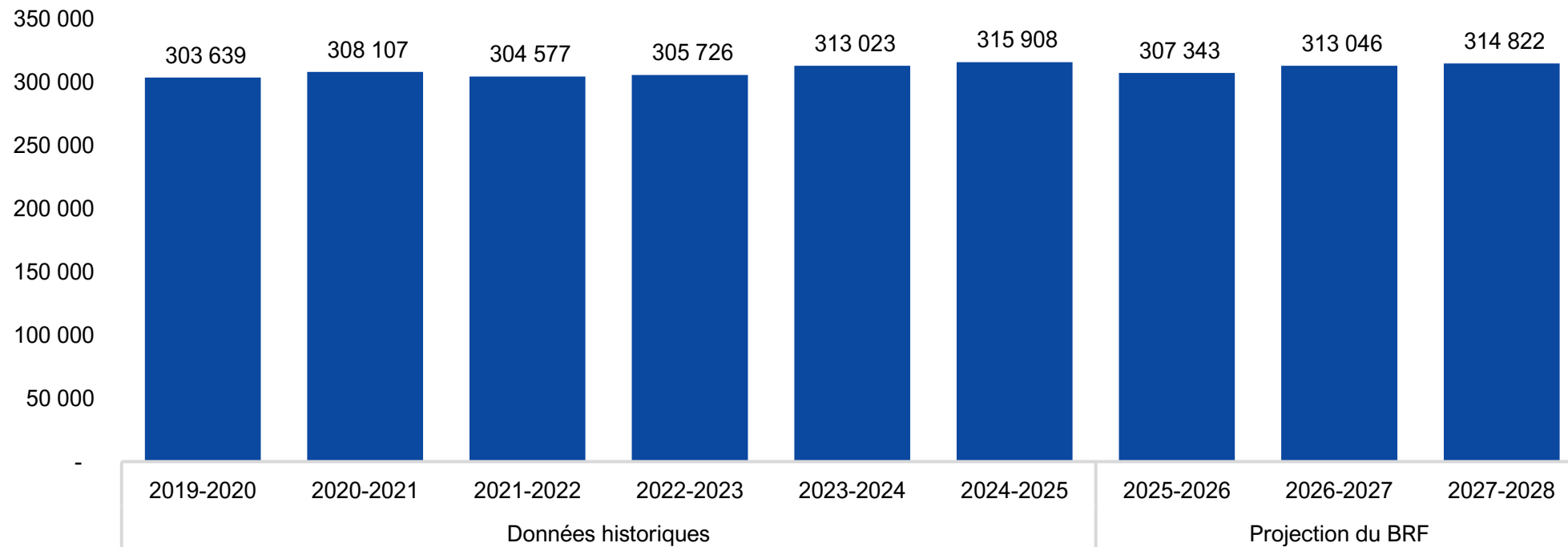
Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario



Total des ménages bénéficiaires

- Le nombre de ménages bénéficiaires des programmes de logement subventionné provinciaux devrait augmenter pour passer de 303 639 en 2019-2020 à 314 822 en 2027-2028.

Ménages



Remarque : Exclut les réparations des logements à LIR et des unités d'habitation à loyer inférieur au marché ainsi que les services de soutien liés à l'habitation, comme les consultations et les placements professionnels étant donné que ces services ne subventionnent pas directement les coûts d'habitation des ménages.

Source : Analyse par le BRF des renseignements fournis par le MAML.



BRF

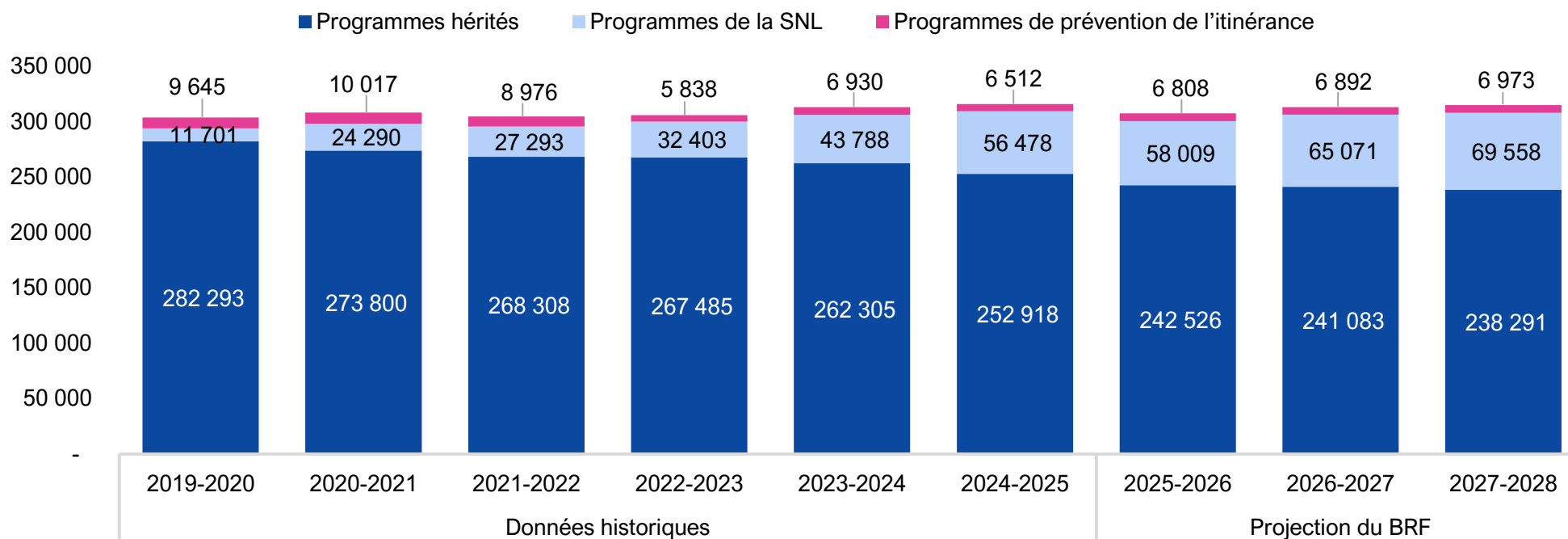
Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario



Ménages bénéficiaires, par programme

- En 2019-2020, 93,0 % du nombre total de ménages bénéficiaires ont reçu une aide dans le cadre des programmes de logement hérités; 3,9 % ont été aidés par des programmes de la SNL, et 3,2 % ont été aidés par des programmes de prévention de l'itinérance.
- D'ici 2027-2028, le BRF estime que 75,7 % des ménages bénéficiaires recevront une aide dans le cadre des programmes de logement hérités; 22,1 % seront aidés par des programmes de la SNL et 2,2 % seront aidés par des programmes de prévention de l'itinérance.

Ménages



Remarque : Exclut les réparations des logements à LIR et des unités d'habitation à loyer inférieur au marché ainsi que les services de soutien liés à l'habitation, comme les consultations et les placements professionnels étant donné que ces services ne subventionnent pas directement les coûts d'habitation des ménages.

Source : Analyse par le BRF des renseignements fournis par le MAML.



BRF

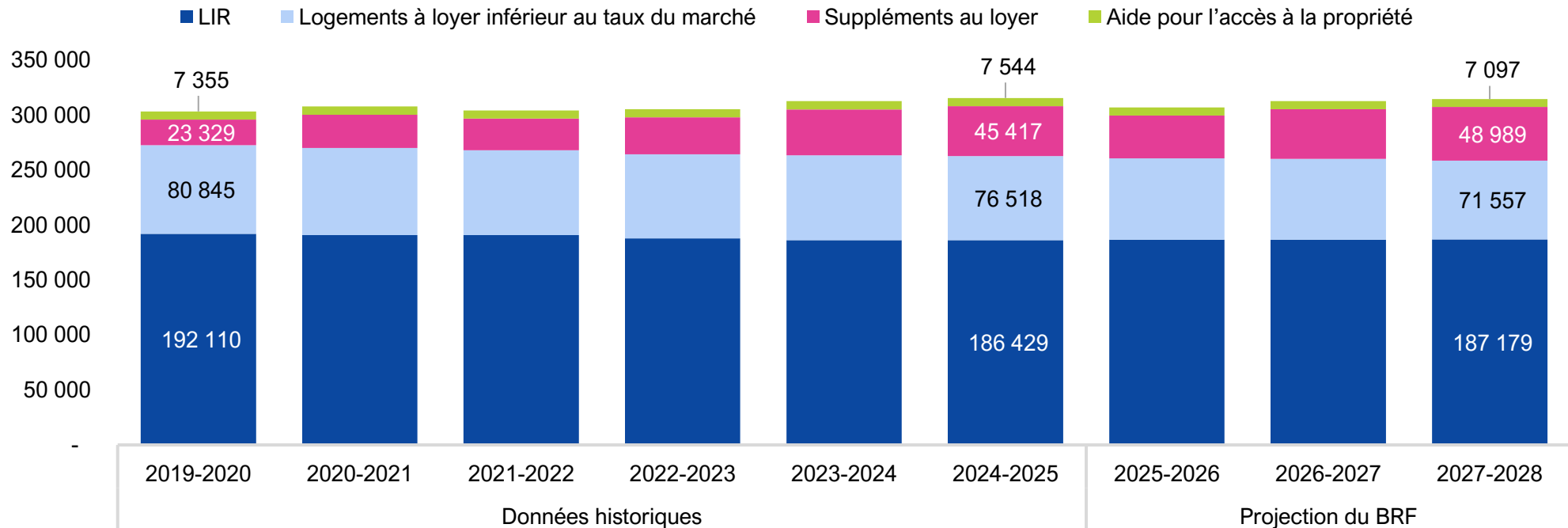
Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario



Ménages bénéficiaires, par types de soutien

- Les programmes de logement subventionné provinciaux fournissent globalement quatre types de soutien : le loyer indexé sur le revenu (LIR), des logements à loyer inférieur au marché, des suppléments au loyer et de l'aide d'accèsion à la propriété.
- Le BRF prévoit que le nombre de ménages qui reçoivent un soutien sous forme de LIR, qui habitent dans un logement au loyer inférieur au marché et qui reçoivent une aide d'accèsion à la propriété diminuera de 2019-2020 à 2027-2028, tandis que le nombre de ménages qui reçoivent des suppléments au loyer augmentera.

Ménages



Remarque : Exclut les réparations des logements à LIR et des unités d'habitation à loyer inférieur au marché ainsi que les services de soutien liés à l'habitation, comme les consultations et les placements professionnels étant donné que ces services ne subventionnent pas directement les coûts d'habitation des ménages.

Source : Analyse par le BRF des renseignements fournis par le MAML.



Effet des programmes de logement subventionné sur les besoins en matière de logement



BRF

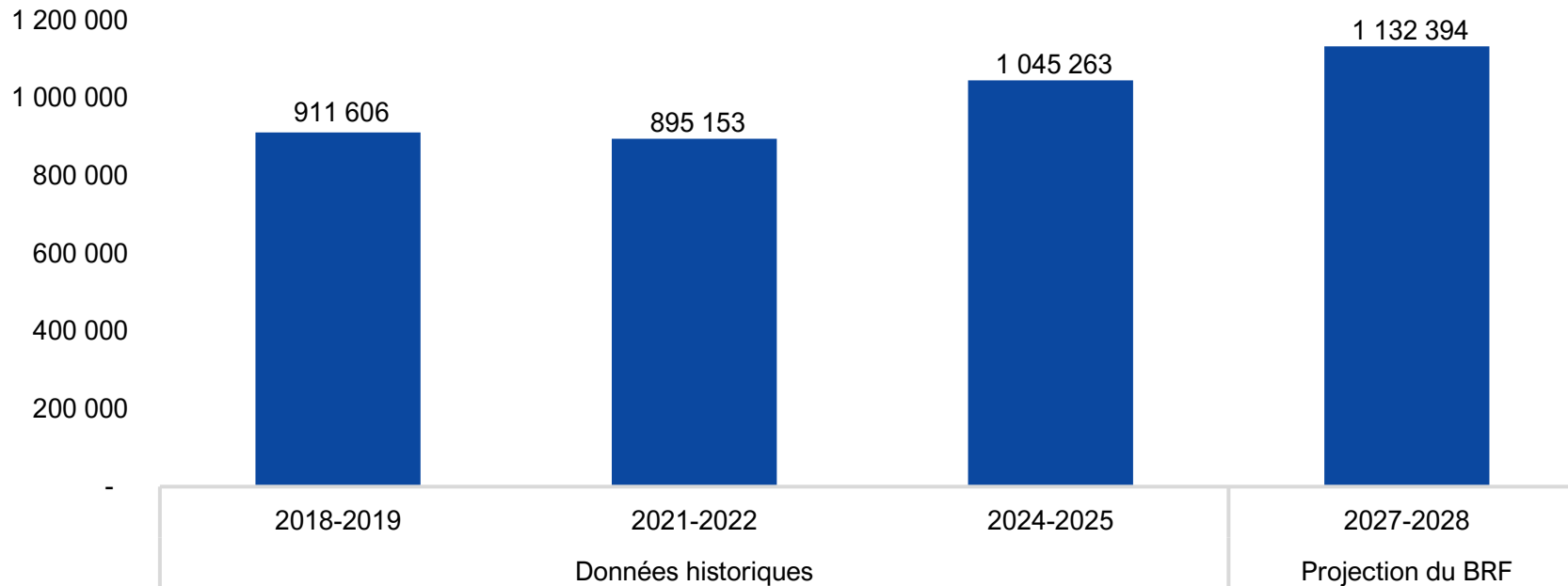
Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario



Nombre de ménages ayant des besoins en matière de logement

- Selon la définition du BRF, un ménage nécessite un logement subventionné s'il ne vit pas dans un logement acceptable et ne peut pas se permettre une alternative de logement acceptable. Un logement est considéré comme inacceptable s'il nécessite des réparations majeures, s'il présente un nombre insuffisant de chambres à coucher pour la taille du ménage ou si son coût dépasse 30 % du revenu avant impôt du ménage.
- On estimait qu'en 2018-2019, 911 606 ménages de l'Ontario nécessitaient un logement subventionné, nombre qui devrait augmenter pour passer à 1 132 394 ménages en 2027-2028.

Ménages



Remarque : En raison des limites inhérentes aux données, 2018-2019 représente l'année civile 2018.

Sources : Analyse du BRF fondée sur le recensement de 2021, Enquête canadienne sur le revenu 2023 et renseignements fournis par le MAML.



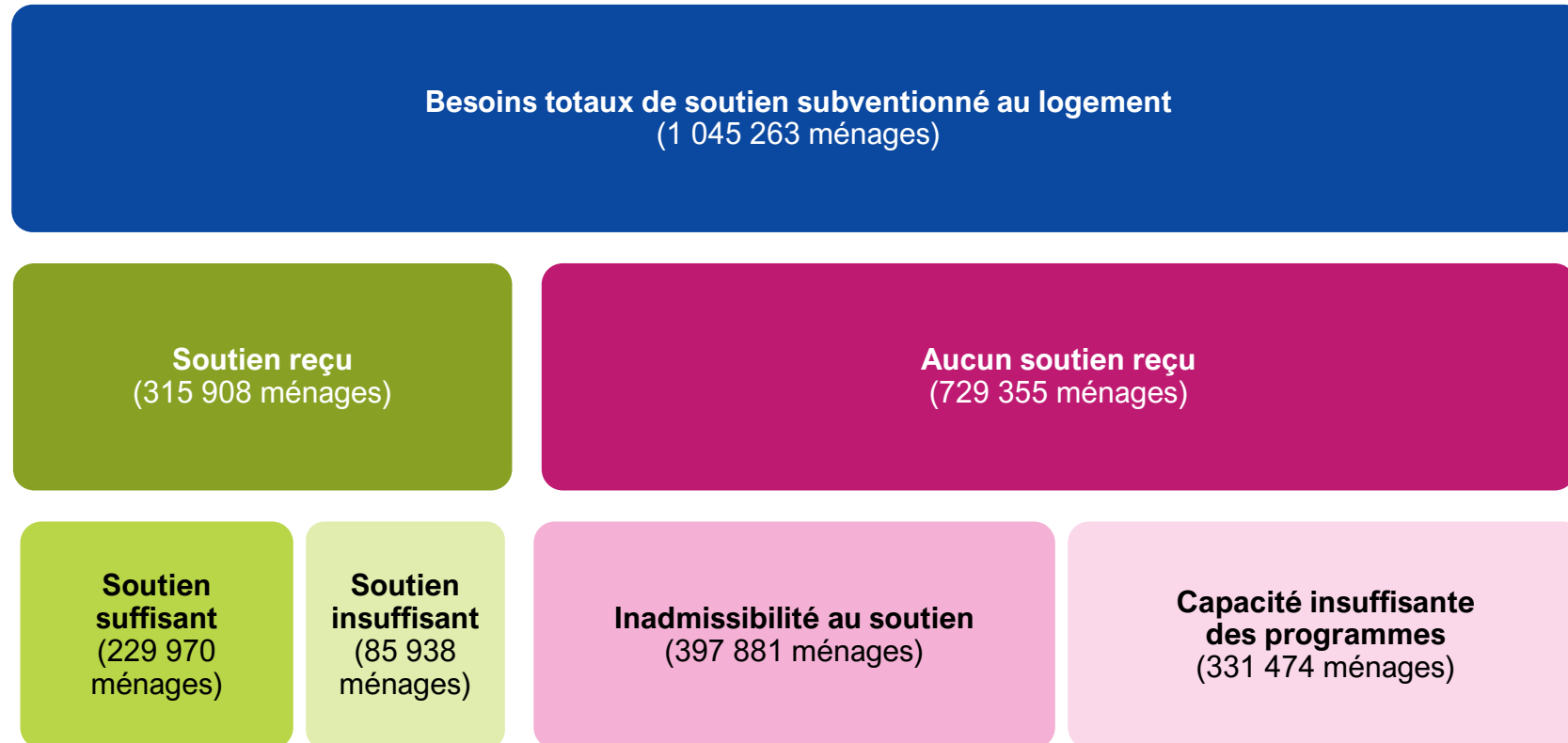
BRF

Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario



Effet des programmes de logement subventionné sur les besoins en matière de logement

- Le BRF estime que, sur les 1 045 263 ménages de l'Ontario qui nécessitaient un logement subventionné en 2024-2025, 315 908 ménages ont reçu un soutien des programmes de logement subventionné provinciaux et 729 355 n'ont pas reçu de soutien.



Sources : Analyse du BRF fondée sur le recensement de 2021, Enquête canadienne sur le revenu 2023 et renseignements fournis par le MAML.



BRF

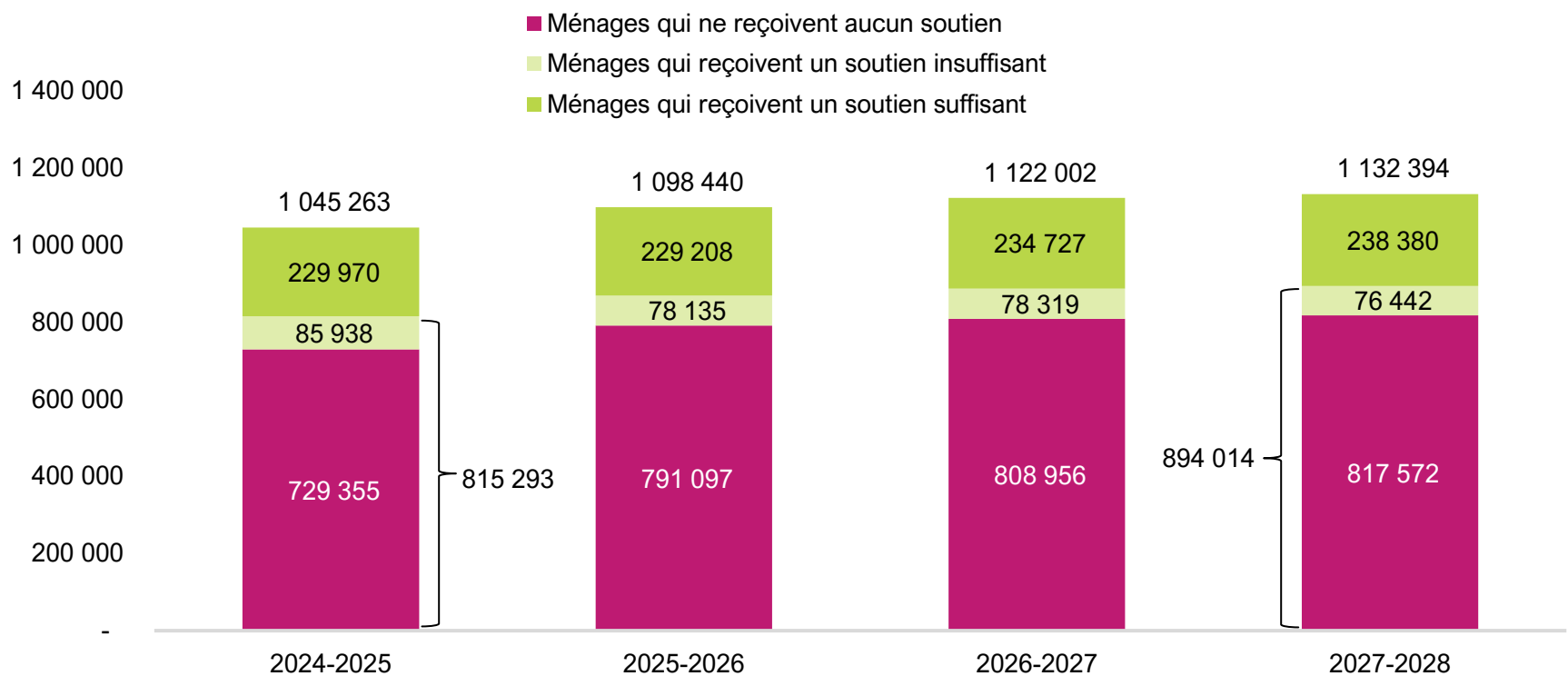
Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario



Besoins en matière de logement, par suffisance du soutien

- Le BRF prévoit que le nombre de ménages qui recevra un soutien suffisant pour rendre leur logement abordable augmentera pour passer de 229 970 ménages en 2024-2025 à 238 380 ménages en 2027-2028.
- Le BRF prévoit que le nombre de ménages qui recevra un soutien suffisant pour rendre leur logement abordable augmentera pour passer de 815 293 ménages en 2024-2025 à 894 014 ménages en 2027-2028.

Ménages



Remarque : Selon la définition du BRF, un ménage nécessite un logement subventionné s'il n'habite pas dans un logement acceptable et qu'il ne peut pas s'en permettre sans un soutien au logement. Un logement est considéré comme inacceptable s'il nécessite des réparations majeures, s'il présente un nombre insuffisant de chambres à coucher pour la taille du ménage ou si son coût dépasse 30 % du revenu avant impôt du ménage. Les « ménages qui reçoivent un soutien suffisant » sont des ménages qui ont reçu un soutien suffisant pour rendre leur logement abordable en réduisant leurs coûts à moins de 30 % du revenu du ménage. Les « ménages qui reçoivent un soutien insuffisant » sont des ménages qui ont bénéficié d'un logement subventionné, mais dont le coût du logement demeure inabordable (c'est-à-dire que leur coût du logement continue d'excéder 30 % de leur revenu). Sources : Analyse du BRF fondée sur le recensement de 2021, Enquête canadienne sur le revenu 2023 et renseignements fournis par le MAML.

Progrès relativement aux objectifs de la SNL

- Dans le plan d'action le plus récent de la SNL, la province et le gouvernement fédéral ont établi des objectifs à jour en matière d'aide au logement offerte dans le cadre de la SNL, par type de soutien, pour 2027-2028.

Objectif	Programme	Objectifs de la SNL pour 2027-2028	Chiffres réels de 2019-2020 à 2024-2025	Progrès
	ICOLC			
Expansion des unités d'habitation avec assistance au loyer	IPOL	19 660	13 298*	67,6 %
	Non SNL			
Unités d'habitation préservées	ICOLC	104 685	130 517	124,7 %
Aide pour l'accès à la propriété	IPOL	617	240	38,9 %
Suppléments au loyer (ménages uniques)	ACOL	43 604	31 655	72,6 %
	IPOL	15 834	**	**

*Comprend 3 685 unités physiques créées par l'entremise de l'ICOLC et de l'ILPOML, 1 800 suppléments au loyer offerts par l'entremise de l'ILPOML et de l'ILPOML et 7 813 unités non financées par l'entremise de la SNL (c'est-à-dire, par l'entremise d'initiatives de lutte contre l'itinérance et les programmes de logement avec services de soutien du ministère de la Santé).

** La province ne fait pas un suivi des ménages uniques qui reçoivent un supplément au loyer de l'ILPOML.

Source : Analyse par le BRF fondée sur les renseignements fournis par la province.



Merci.



BRF

Bureau de la responsabilité
financière de l'Ontario

2 rue Bloor Ouest, bureau 900
Toronto, Ontario, M4W 3E2
416.644.0702

info@fao-on.org

fao-on.org/fr

