



Rapport sur les suites données aux résolutions de l'Assemblée annuelle 2004 de la Région de l'Ontario

R1 Réforme du droit des expulsions

Cette résolution engageait la Région de l'Ontario à réclamer du gouvernement de l'Ontario une réforme du droit des expulsions des coopératives d'habitation de manière que le système fonctionne mieux pour les coopératives et leurs membres.

Depuis l'assemblée annuelle, nous avons eu plusieurs rencontres avec le personnel cadre au ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML) et à la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) pour expliquer notre proposition et arrêter un processus et un échéancier pour le travail à faire pour la réforme. Nous avons aussi préparé une répartition détaillée des avantages financiers publics que représenterait notre proposition.

Le personnel des deux organismes est convenu de la nécessité d'une réforme, et travaillera avec nous pour tâcher de trouver un nouveau système. Il nous a dit que nous devrions aussi faire intervenir le bureau du Procureur général, qui surveille le système judiciaire.

Nous avons espéré pouvoir amener le gouvernement à profiter des modifications qu'il entend apporter à la Loi sur la protection des locataires (LPL) ce printemps afin de faire des changements à la Loi sur les sociétés coopératives pour améliorer la réforme du droit. Il semble bien que cela ne sera pas possible. Le personnel du MAML dit que les changements que nous réclamons sont trop hors de la portée des changements prévus à la LPL pour y être inclus. Mais il a promis de travailler avec nous à la réforme, une fois réglés les changements à la LPL. Il a aussi dit qu'il assumera le rôle de coordination pour amener à la même table les trois ministères dont l'intervention est requise.

Nous travaillons au niveau politique également pour faire avancer notre proposition. Juste avant l'AGA de l'an dernier, le Conseil de l'Ontario s'est réuni avec le ministre des Affaires municipales et du Logement, John Gerretsen, pour discuter de la réforme du droit des expulsions. Le ministre a chargé son personnel politique de travailler avec nous à ce dossier. Récemment, son conseiller principal en logement a pris contact avec le personnel politique du bureau du ministre des Finances, Greg Sorbara, pour parler d'une collaboration. Le Conseil a demandé au ministre Gerretsen une réunion de suivi sur la réforme du droit des expulsions avant notre AGA.

Le travail à faire pour la réforme du droit des expulsions a coûté environ 5 000 \$ depuis l'AGA. Cela ne comprend pas le temps du personnel ni les frais généraux.

R2 Des impôts fonciers équitables pour les coopératives d'habitation

Cette résolution engageait la Région de l'Ontario à chercher des moyens de réduire les impôts fonciers pour les coopératives d'habitation de l'Ontario et à en faire rapport aux membres à l'assemblée annuelle 2005.

Nos efforts ont surtout pris la forme de démarches pour convaincre la Société d'évaluation foncière des municipalités (SÉFM) de changer sa façon de calculer la valeur marchande d'une coopérative d'habitation sans but lucratif. Nous avons fait valoir que son approche actuelle – comparaison avec des copropriétés semblables, avec réduction de 10 % de la valeur – donne une évaluation qui est trop élevée. C'est l'approche qu'elle utilise pour les coopératives à capitalisation, mais elle a dit que nos coopératives ne sont pas des coopératives à capitalisation parce que nous ne pouvons pas vendre de logements individuels.

Pour ce travail, nous utilisons les services d'un avocat spécialisé en fiscalité foncière qui travaille de près avec le gouvernement depuis longtemps. Nous avons eu récemment une réunion très productive avec le personnel cadre et les avocats à la SÉFM. Ils ont accepté d'analyser de près leur façon d'évaluer les coopératives d'habitation et de voir s'il n'y aurait pas une autre approche plus équitable. Ils veulent travailler en étroite collaboration avec nous à ce dossier et tâcheront de terminer leur examen d'ici la fin de l'année.

Le travail que nous avons fait pour obtenir des modifications à la façon dont sont établis les impôts fonciers pour les coopératives d'habitation de l'Ontario a coûté environ 7 000 \$ jusqu'ici. Cela ne comprend pas le temps du personnel ni les frais généraux.

R3 Le temps d'agir pour l'habitation coopérative

Cette résolution engageait les membres du mouvement de l'habitation coopérative à organiser une campagne pour convaincre le gouvernement de l'Ontario de refaire la Loi sur la réforme du logement social (LRLS) et le Programme fédéral-provincial de logement abordable pour les mettre au service des coopératives.

Depuis l'assemblée annuelle, la première priorité de la Région de l'Ontario a été de convaincre le gouvernement de l'Ontario d'ouvrir la Loi sur la réforme du logement social pour y prendre en compte les préoccupations des membres des coopératives.

Pour appuyer la campagne, nous avons travaillé avec les fédérations locales pour recruter cinq coordonnateur(trice)s du lobby au niveau local afin de rejoindre les coopératives et d'obtenir des réunions avec les député(e)s. Nous avons aussi retenu les services d'un coordonnateur central, qui travaille au bureau de la Région de l'Ontario.

La première phase de la campagne a commencé tout de suite après l'AGA et s'est terminée à la fin de 2004. En fin d'année, les membres des coopératives avaient rencontré plus de 40 député(e)s. En novembre, il est apparu que notre message commençait à passer lorsque le ministre Gerretsen a annoncé qu'il procéderait à un examen complet des règlements de la LRLS en réponse aux préoccupations dont il entendait parler.

Nous avons lancé la phase deux de la campagne en février. Elle durera jusqu'à notre AGA de juin. Notre objectif, pour cette phase, est d'amener le ministre à accepter d'ouvrir la LRLS pour corriger les problèmes que nous avons cernés.

Nous avons demandé à toutes les coopératives de la province – provinciales et fédérales – d'écrire au ministre des Affaires municipales et du Logement, John Gerretsen, et à leurs député(e)s pour réclamer l'aménagement de la Loi. Nous avons aussi demandé aux coopératives de continuer de rencontrer les député(e)s à ce sujet. Pour aider les membres dans cette tâche, nous avons produit une trousse de documents de campagne, y compris une brochure, une affiche, des bulletins de campagne et des lettres spécimens. Nous avons aussi réservé une zone spéciale dans notre site Web pour mettre la documentation et les dernières nouvelles à la disposition des membres.

Les coopératives et les membres des coopératives s'engagent. À la fin de mars, la Région de l'Ontario avait reçu des copies de plus de 75 lettres que les coopératives et leurs membres avaient adressées au ministre. Nous savons qu'il y a eu une foule d'autres lettres, dont nous n'avons pas reçu copie. D'ici notre AGA, le ministre aura reçu, croyons-nous, plus de 100 lettres réclamant du changement.

Nous travaillons aussi à d'autres niveaux pour presser le gouvernement d'aménager la LRLS. Nous avons rencontré John Tory, le nouveau leader du Parti conservateur, et Michael Prue, le critique du NPD pour le Logement, pour les mettre au courant de la campagne et tenter d'obtenir leur appui pour une modification de la Loi si des modifications sont déposées à l'Assemblée législative.

Nos deux réunions ont été positives, et M. Prue a adressé une lettre au ministre pour appuyer notre demande de réforme.

Nous travaillons aussi avec un groupe de coopératives de personnes âgées qui se sont regroupées pour soulever les questions qui les préoccupent particulièrement. Ces coopératives demanderont une rencontre avec John Gerretsen, dans son rôle de ministre délégué aux Affaires des personnes âgées.

L'élan pour l'ouverture de la LRLS continue de prendre de l'ampleur. Nous savons que le ministre entend beaucoup parler de ce dossier de la part de ses collègues député(e)s. Il a accepté de prendre la parole à l'assemblée annuelle des membres de l'Ontario. Avec un dernier effort des membres des coopératives dans les semaines à venir, nous espérons qu'il fera une annonce positive à l'assemblée.

Alors que la campagne s'est articulée sur l'aménagement de la LRLS, les membres des coopératives ont aussi profité des réunions avec les député(e)s pour réclamer une intervention gouvernementale pour la construction de plus nombreux logements d'habitation coopérative. La Région de l'Ontario a fait une proposition détaillée au gouvernement de l'Ontario pour faire modifier le Programme fédéral-provincial de logement abordable afin de le mettre au service des coopératives. Nous avons également profité de toutes les occasions pour mener un lobby auprès des députés(e)s locaux(ales) afin de leur demander de donner suite à leur promesse électorale de financer 20 000 logements abordables. Dans notre exposé prébudgétaire au comité législatif, nous réclamions aussi plus d'habitations coopératives, ainsi que des changements à la LRLS.

Le travail consacré à la campagne a coûté environ 75 000 \$ jusqu'ici. Cela comprend le coût des coordonnateur(trice)s de campagne, d'autres services de consultation, et les ressources en personnel supplémentaire pour la campagne, mais pas le temps du personnel ni les frais généraux.