

CONSEIL JEUNESSE PROVINCIAL DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE (C.J.P.)

Un organisme PAR et POUR les jeunes

5 juillet 2023,
Nouvelle-Écosse

LETTRE OUVERTE - LA CRISE DU LOGEMENT : UN IMPACT SUR LA JEUNESSE D'EXPRESSION FRANÇAISE DE LA PROVINCE

Le Conseil jeunesse provincial de la Nouvelle-Écosse (C.J.P.) œuvre depuis 1980 à représenter les intérêts des jeunes d'expression française de la province. Cette lettre du CJP vise à mettre en lumière la corrélation entre la crise du logement, les changements annoncés au Residential Tenancies Act et l'impact sur la rétention, le bien-être et la sécurité des jeunes locataires d'expression française de la province. En 2023, des changements ont été annoncés au *Residential Tenancies Act*, entre autres par l'introduction du projet de loi 262. Ces changements ont un impact, positif et négatif, sur la jeunesse d'expression française de la province, qui sont particulièrement affectés par la crise du logement.

Un résumé des changements du Residential Tenancies Act :

- Pour les locataires actuels, le loyer peut seulement augmenter de 2 % par année d'ici la fin de 2023. Cette limite s'applique aux locataires qui ont signé un bail résidentiel, y compris les locataires qui ont un bail à durée fixe et qui signent un nouveau bail à durée fixe pour le même logement. En 2024, ce plafond augmentera à 5% pour l'année. Il s'agit d'un plafond temporaire. ;
- Les propriétaires peuvent maintenant augmenter le loyer en tout temps (une fois par année), pas seulement à l'anniversaire de signature du bail ;
- Les propriétaires sont tenu-es de donner 24 heures d'avance avant d'entrer dans le logement des locataires.

La jeunesse francophone applaudit la province pour ces démarches : avoir introduit le projet de loi 262 qui assure un plafond de l'augmentation de certains loyers, protéger les locataires en demandant aux propriétaires de donner un avis de 24 heures pour visiter un logement. Avoir développé un plan d'action pour l'immigration (et migration) francophone dans la province et avoir traduit le Guide sur la location à usage d'habitation (*Residential tenancy guides*) en 2023.

Cependant, quelques faits sont à considérer (état de la situation) :

- Les universités néo-écossaises ont le plus haut taux de frais de scolarité du pays (moyenne de plus de 9000\$ par année pour étudiant-es domestiques. Ainsi, les étudiant-es de la province ont également la plus grande moyenne de dettes du pays lors de leur graduation, qui est atteinte avec plusieurs défis financiers;¹
- En Nouvelle-Écosse, un ménage sur sept vit dans l'insécurité alimentaire, le plus haut taux au Canada;²

¹ Saulnier, Christine. "The Impact of the Cost-of-Living Crisis on Vulnerable Nova Scotians." *Canadian Centre for Policy Alternatives*, 9 Jan. 2023, policyalternatives.ca/publications/commentary/impact-cost-living-crisis-vulnerable-nova-scotians.

² Tarasuk V, Li T, Fafard St-Germain AA. (2022) Household food insecurity in Canada, 2021. *Toronto: Research to identify policy options to reduce food insecurity (PROOF)*. Récupéré à partir de <https://proof.utoronto.ca/>



@boomdanstaface



Conseil jeunesse provincial
de la Nouvelle-Écosse (C.J.P.)

54, rue Queen
Dartmouth, N-É, B2Y 1G3
direction@cjpne.ns.ca
(902) 433-2084
www.conseiljeunesse.ca

CONSEIL JEUNESSE PROVINCIAL DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE (C.J.P.)

Un organisme PAR et POUR les jeunes

- Un enfant sur six habite dans la pauvreté en Nouvelle-Écosse, le 4^e taux le plus élevé du pays;³
- Le Canada a visé une cible de 4,44% de résident-es permanent-es d'expression française hors Québec en 2022, une augmentation de plus de 2,5% comparativement à 2021;⁴
- Dans son plan d'action, la province vise à attirer de nouveaux arrivants francophones d'autres pays et provinces par l'augmentation de la mobilisation des collectivités et des partenaires, la promotion et l'attraction, le programme de croissance de la population, l'intégration et l'inclusion par des services d'établissement et la recherche et l'évaluation des programmes;⁵
- Plus de 35% des francophones de la province résident dans la municipalité régionale d'Halifax;⁶
- Le prix moyen d'un appartement d'une chambre à Halifax est de 1987\$, une augmentation de 31,4% depuis l'année dernière;⁷
- À Halifax, moins de 3% des logements sont considérés comme des logements abordables pour les personnes qui ont les plus faibles revenus, et moins de 0,8% des logements disponibles sont considérés comme des logements abordables;⁸
- Le coût de la vie pour survivre est estimé à 23,50\$ à Halifax en 2022 et 22,55\$ dans le Sud-Ouest et 20\$ au Cap Breton. Le salaire minimum en Nouvelle-Écosse est actuellement 14,30\$;⁹

³ Saulnier, Christine, and Lesley Frank. "2022 Report Card on Child and Family Poverty in Nova Scotia." *Canadian Centre for Policy Alternatives*, 8 Mar. 2023, www.policyalternatives.ca/publications/facts-infographics/2022-report-card-child-and-family-poverty-nova-scotia.

⁴ Gouvernement du Canada, Statistique Canada. *Statistique Canada : L'organisme Statistique National Du Canada*, www.statcan.gc.ca/fr/debut.

⁵ Province de la Nouvelle-Écosse. "Croissance de La Population Francophone de La Nouvelle-Écosse." *Croissance de La Population Francophone de La Nouvelle-Écosse: Un Plan d'action Pour Le Succès 2022-2025*, Oct. 2022, www.acadien.novascotia.ca/sites/default/files/inline/documents/fr-immigration-action-plan-fr.pdf.

⁶ Gouvernement du Canada, Statistique Canada. *Statistique Canada : L'organisme Statistique National Du Canada*, www.statcan.gc.ca/fr/debut

⁷ Fung, Nathan. "Rentals.ca January 2023 Rent Report." *Rentals.ca January 2023 Rent Report*, Jan. 2023, www.documentcloud.org/documents/23608258-rentalsca-january-2023-rent-report.

⁸ Bauman, Martin. "5 Takeaways about Halifax's Rental Housing Picture, Based on the CMHC's Latest Report." *The Coast Halifax*, 30 June 2023, www.thecoast.ca/news-opinion/5-takeaways-halifax-rental-housing-cmhc-report-2023-30178896.

⁹ Saulnier, Christine. "Living Wages in Nova Scotia 2022." *Canadian Centre for Policy Alternatives*, 7 Sept. 2022, www.policyalternatives.ca/publications/reports/livingwageNS.



@boomdanstaface



Conseil jeunesse provincial
de la Nouvelle-Écosse (C.J.P.)

54, rue Queen
Dartmouth, N-É, B2Y 1G3
direction@cjpne.ns.ca
(902) 433-2084
www.conseiljeunesse.ca

CONSEIL JEUNESSE PROVINCIAL DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE (C.J.P.)

Un organisme PAR et POUR les jeunes

- Plus de 48 000 locataires néo-écossais paient plus de 30% de leurs revenus sur leur logement. Cela représente 35% des locataires de la province.¹⁰
- Bien que le Residential tenancy guides ait été traduit en français, le Residential Tenancies Act demeure seulement disponible en anglais.

Impact de la crise du logement sur nos jeunes d'expression française (et défis vécus par ceux-ci) :

- Défis à trouver et comprendre l'information sur les droits des locataires dans les deux langues officielles ;
- Défis à trouver des professionnel·les pour interpréter le Residential Tenancies Act en français ;
- Défis particuliers pour les nouveaux·elles arrivant·es francophones (migrant·es ou immigrant·es) à trouver un logement (même avec un emploi à temps plein sécurisé) ;
- Défis pour les jeunes de payer une augmentation de 5% l'année prochaine sur un loyer qui est déjà très élevé (pour les locataires ayant la chance d'avoir un bail à plafond d'augmentation) ;
- Impact sur la capacité des jeunes de s'éduquer au post-secondaire puisque les frais de scolarité et de logement sont impossibles à consolider pour plusieurs ;
- Impact sur la capacité de nos jeunes à s'alimenter, car le loyer et les charges liées au logement prennent une place trop importante dans leurs dépenses ;
- Impact de la crise du logement sur les besoins fondamentaux des jeunes francophones (avoir un toit, être en sécurité, être à l'abri de la faim, avoir de la dignité, etc) ;
- Ce manque de sécurité et de dignité affecte énormément la santé mentale de nos jeunes (à noter que le suicide est la 2^{ème} cause de mortalité chez les jeunes du pays) ;
- Déclin de la confiance des jeunes envers les services en français (plusieurs documents ne sont pas traduits, ou les professionnel·les disponibles n'arrivent pas à les interpréter en français) ;
- Le processus par lequel les jeunes doivent passer pour faire valoir leurs droits de locataires est long, payant, insécurisant et rends les jeunes encore plus vulnérables auprès de leurs propriétaires ;
- Les jeunes qui ont la chance d'avoir un logement n'ont pas l'opportunité de quitter une location précaire puisque peu de logements abordables sont disponibles ;
- Les jeunes ont à partager des informations personnelles, qui vont à l'encontre de leurs droits à la vie privée, afin de pouvoir accéder à un logement (questions sur le statut marital, l'origine ethnique, le numéro d'assurance sociale, le numéro de permis de conduire, etc) ;
- Ce processus expose les jeunes à de la discrimination (racisme, harcèlement, etc) et impacte de façon disproportionnelle les jeunes francophones de la majorité globale.

Vivant dans une province majoritairement anglophone, nos jeunes d'expression française vivent déjà des défis importants quant à leur sentiment d'appartenance, la protection de leurs cultures, leur sécurité linguistique, l'accès aux services égalitaires, etc. Les défis liés à la crise du logement ont un impact sur la capacité de la province à accueillir de nouveaux jeunes francophones, et à retenir ceux·celles qui y sont déjà. L'impact actuel est clair, mais celui sur le futur de la francophonie et de l'Acadie Néo-Écossaise est inquiétante : moins de jeunes francophones

¹⁰ Leviten-Reid, Catherine. "Lack of Affordable Housing in Nova Scotia Requires Urgent Action." *The Monitor*, 26 June 2023, www.monitormag.ca/articles/lack-of-affordable-housing-in-nova-scotia-requires-urgent-action .



@boomdanstaface



Conseil jeunesse provincial
de la Nouvelle-Écosse (C.J.P.)

54, rue Queen
Dartmouth, N-É, B2Y 1G3
direction@cjpne.ns.ca
(902) 433-2084
www.conseiljeunesse.ca

CONSEIL JEUNESSE PROVINCIAL DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE (C.J.P.)

Un organisme PAR et POUR les jeunes

qui restent, qui migrent et immigreront, une jeunesse francophone fragilisée, fragmentée, qui n'est pas en santé et qui n'a pas confiance dans les services en français de la province.

Dans les mots du ministre des Affaires acadiennes et de la Francophonie, l'honorable Colton LeBlanc : « *Accroître la population francophone en Nouvelle-Écosse offrira d'importantes possibilités culturelles et économiques partout dans la province. Ce plan d'action renforcera la communauté acadienne et francophone et appuiera davantage la croissance de la langue française dans notre province. Cela s'avère fondamental pour préserver et maintenir nos collectivités florissantes et en santé* »

Afin de renforcer la communauté acadienne et francophone et la croissance de la langue et de la culture en Nouvelle-Écosse, la jeunesse implore la province de mettre en place le plus d'initiatives possibles pour assurer la rétention et le bien-être des jeunes d'expression française dans la province (ex : plafonds pour tous les loyers, développement de logements abordables, informations sur les droits des locataires accessibles et en français, etc).

Parmi les recommandations proposées par les jeunes d'expression française (voir page en annexe) on trouve entre autres : rendre plus claire et accessible les informations en français pour le processus de location et les droits des locataires, mettre plus de balises pour protéger les locataires, créer un registre des logements et des loyers, assurer la pérennité du plafond des loyers et consulter les citoyen·nes d'expression française.

« *Je crois qu'on devrait abaisser le montant d'argent qu'un propriétaire peut monter le loyer et on devrait aussi mettre beaucoup d'effort en créant [...] nos services francophones et [...] fournir ses services aux locuteurs francophones* » ajoute Elle Peters, présidente du CJP.

Le CJP espère que la voix des jeunes d'expression française de la province continuera de s'élever et que le gouvernement s'assurera que celle-ci soit entendue.

Le 4 juillet 2023, la présidente et des membres de l'équipe du CJP ont rencontré l'équipe de l'Office des Affaires acadiennes et de la Francophonie, accompagnée de leur Ministre, l'honorable Colton LeBlanc. Lors de cette rencontre, le CJP a parlé de ses projets en cours et expliqué les enjeux jeunesse en lien avec la crise du logement.

À propos du Conseil jeunesse provincial de la Nouvelle-Écosse

Le CJP est un organisme à but non-lucratif géré PAR et POUR la jeunesse acadienne et d'expression française de 12 à 25 ans de la Nouvelle-Écosse. Il représente et défend les intérêts de celle-ci, ainsi que lui fournit une animation et un encadrement en français lui permettant de développer sa fierté linguistique et culturelle pour qu'elle exerce son plein leadership dans les communautés.



@boomdanstaface



Conseil jeunesse provincial
de la Nouvelle-Écosse (C.J.P.)

54, rue Queen
Dartmouth, N-É, B2Y 1G3
direction@cjpne.ns.ca
(902) 433-2084
www.conseiljeunesse.ca

CONSEIL JEUNESSE PROVINCIAL DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE (C.J.P.)

Un organisme PAR et POUR les jeunes

DOCUMENT EN ANNEXE – TÉMOIGNAGES ET RECOMMANDATIONS DE JEUNES DE LA PROVINCE

Témoignages de jeunes francophones de la Nouvelle-Écosse :

« Le premier défis c'est d'abord le prix. Pour moi en tant qu'étudiant qui ne travaille pas pendant la session et qui travaille à temps plein pendant les vacances; je trouve ça injuste que tout mon compte bancaire se vide quand je dois payer mon loyer. c'est à peine si il reste des miettes pour le reste de mes dépenses. Le second défis, c'est de trouver un propriétaire qui veut bien me louer sa propriété malgré le manque de référence et d'assurance que je vais payé mon loyer à l'heure. » - Anonyme, 25 ans

« J'ai des difficultés à trouver un logement abordable (dans laquelle moi et mon conjoint ne devons dépasser le 33% de notre salaire). Même si c'est cher, qu'on doit se résoudre à payer plus que l'on peut pour un logement - c'est difficile d'avoir accès un appartement et faire des visites à cause de la grande demande et compétition. Je viens d'arriver en Nouvelle-Écosse. Je sous-loue présentement un appartement jusqu'en septembre. Le loyer va augmenter de 500\$ à la signature d'un nouveau bail. Je n'ai aucune idée de ma situation à l'automne et si j'ai réellement la possibilité de continuer à vivre et travailler dans la province. » - Anonyme, 25 ans (Dartmouth)

« Défis importants pour la rétention des (jeunes, familles et groupes minoritaires marginalisés) francophones dans la province. J'ai entendu souvent des témoignages des familles nouvellement arrivées qui doivent se loger dans des airbnb parce qu'elles n'ont pas accès à un logement à cause des prix élevés. La suite logique pour ses familles est (souvent) de déménager au Québec ou au Nouveau Brunswick ou les opportunités de travaux en français et les options de logements abordables sont plus grandes. Pour les jeunes francophones qui quittent la Nouvelle-Écosse pour leurs études et qui souhaitent revenir pour travailler en français dans la province- le prix et la disponibilité des loyers n'a rien d'attrayant.

À cela s'ajoute un autre défis, la manque de lois ou systèmes pour protéger les locataires. Les propriétaires ont le gros bout du bâton et les balises pour protéger les locataires sont presque inexistantes. On fait face à un marché très compétitif dans lequel les propriétaires utilisent le profilage et méthode illégale pour trouver des futurs locataires. Il faut systématiquement remplir des formulaires (applications forms) préalables aux visites qui demandent des informations personnelles telles que la date d'anniversaire, ton pays de naissance, ton niveau de diplomation, ton numéro d'assurance sociale, ton permis de conduite, l'année et modèle de voiture, ta situation conjugale, l'âge et le nombre d'enfants. Si on ne communique pas certaines informations intrusives ou qu'on aimerait explorer la possibilité d'avoir un bail renouvelable (et pas à date fixe), le proprio passe à la prochaine personne assez rapidement. Il est présentement impossible de faire une plainte sur un propriétaire sans avoir signé de bail. Une fois que tu as réussi à signer un bail, s'il y a un conflit ou un bris de tes droits - c'est difficile de les faire respecter. C'est un processus dans laquelle le locataire doit négocier avec le proprio (et ce, avant d'avoir accès à un service juridique), puis formuler une plainte officielle pour régler la situation avec un médiateur ou en cours. Un processus qui demande beaucoup de recherche sur ses droits, d'énergie et qui est très stressant pour le locataire qui est à la merci du proprio. Il m'est arrivé de rien dire sur une situation et attendre de quitter un logement pour signaler un comportement illégal d'un gestionnaire d'immeuble par peur de harcèlement ou représailles durant mon occupation.

Bref, dans la situation actuelle, les locataires sont vulnérables avant et après avoir signé un bail. Lorsqu'on est dans une situation ou ont représente un ou plusieurs groupes minoritaires c'est une situation qui encore plus fragilisante. » - Anonyme, 25 ans (Dartmouth)

« Il y a un manque des maisons à louer et avec les tendances des rbnb les gens préfèrent opter pour cela au lieu de faire la location normale » - Anonyme, 24 ans (Clare)

« Les défis sont d'abord la disponibilité des logements, les prix. Les prix sont très élevé et augment du jour au lendemain. » - Anonyme (Dartmouth)



@boomdanstaface



Conseil jeunesse provincial
de la Nouvelle-Écosse (C.J.P.)

54, rue Queen
Dartmouth, N-É, B2Y 1G3
direction@cjpne.ns.ca
(902) 433-2084
www.conseiljeunesse.ca

CONSEIL JEUNESSE PROVINCIAL DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE (C.J.P.)

Un organisme PAR et POUR les jeunes

« Les nouveaux arrivants souffrent beaucoup pour trouver un logement. » - Anonyme (Dartmouth)

« Défis de trouver des maisons à louer quand on est encore jeune parce que les propriétaires n'ont pas totalement confiance aux jeunes étudiants ou finissants qui viennent de débiter la vie professionnelle » - Anonyme, 24 ans (Clare)

« En tant qu'étudiante, et d'après les récits d'autres personnes dans diverses régions de la Nouvelle-Écosse, il est très difficile de trouver un logement abordable. Avec l'augmentation des prix chaque année, il est difficile de trouver quelque chose de sûr, d'abordable ou proche de l'endroit où l'on a besoin d'être. En tant qu'étudiant, en plus de travailler à temps plein et de devoir payer un loyer, il est très difficile de s'en sortir avec les autres dépenses de la vie courante comme l'épicerie, les assurances, le paiement des factures. » - Anonyme, 26 ans (Clare)

Recommandations des jeunes francophones de la province :

« En lien avec les loyers il serait peut être bien d'avoir un registre des logements à louer avec les prix des locations passés et le prix de location actuelle afin de permettre une certaine transparence. Car c'est tellement inhumain que certains abusent de la vulnérabilité des gens sans logements. » - Anonyme, 25 ans

« Pour beaucoup d'étudiants, nous avons l'impression d'être laissés dans l'ignorance de ce que nous devrions rechercher lorsque nous louons ou même achetons un logement. En rendant l'information plus claire et plus accessible, on aiderait les étudiants à savoir ce qu'ils doivent rechercher ou ce qu'ils doivent éviter lorsqu'ils louent un logement. En outre, connaître les règles qui nous protègent en tant que locataires est un autre sujet, savoir ce qui nous protège et les droits que nous avons. Si des sessions d'information étaient proposées, même par des universités ou des personnes qui viendraient dans les lycées, les étudiants seraient au moins informés (offre des sessions d'information en français et anglais. Quelles sont les réglementations qu'il faut savoir pour nous protéger comme locataires. Comment nous protéger des "scams" qui sont partout sur l'internet, lorsqu'on cherche à louer une maison. » - Anonyme, 26 ans (Clare)

« Faire plus des sondages pour connaître le pourcentage des personnes qui sont en manque de logement, encourager le gouvernement à investir dans les logements. » - Anonyme, 24 ans (Clare)

« Créer une loi pour réduire les prix des logements. » - Anonyme (Dartmouth)

« Je pense que le gouvernement actuel a une grande responsabilité et doit offrir plus de balises qui protègent les locataires. La demande croissante pour les logements et le haut taux d'inoccupation crée une rareté favorable pour les propriétaires. Dans l'immédiat les locataires devraient avoir plus de ressources pour connaître leurs droits (services de vulgarisation de la loi) et se défendre (services juridiques et avocats plus accessibles). Le prix moyen d'un appartement d'une chambre à Halifax est de 1987\$, il y a eu une augmentation de 31,4% depuis l'année dernière. La population n'a pas eu de hausse de salaire semblable. On a besoin d'avoir des lois qui contrôlent les loyers (rent cap et nouvelles lois limitent hausses loyers entre deux locataires différents). On a besoin de voir des investissements pour des logements sociaux et abordables (moins de tours à condos). On doit voir plus de consultations publiques et d'implications d'organismes communautaires sur la question de la crise du logement, car c'est un grand enjeu pour plusieurs groupes minoritaires en ce moment. On a besoin de voir des initiatives près des communautés, impliquant les groupements citoyens et amenant des solutions innovantes « out of the box » comme convertir des espaces locatifs non-utilisés en habitation, avoir des subventions et incitatifs pour convertir de grandes propriétés unifamiliales en plusieurs logements abordables. Les citoyens ont des solutions, il faut les consulter. » - Anonyme, 25 ans (Dartmouth)



@boomdanstaface



Conseil jeunesse provincial
de la Nouvelle-Écosse (C.J.P.)

54, rue Queen
Dartmouth, N-É, B2Y 1G3
direction@cjpne.ns.ca
(902) 433-2084
www.conseiljeunesse.ca