Mesdames, Messieurs,

Je vous écris aujourd'hui afin d'exprimer mes craintes au sujet des règlementations envisagées pour les locations à court terme (STR's).

Étant très engagé auprès des futurs immigrants, notamment francophones, je peux vous assurer que l'introduction d'un modèle copié sur la ville de Toronto affectera de façon douloureuse des dizaines de milliers de familles qui n'auront aucune solution viable pour se loger temporairement le temps de trouver une place permanente. Je vous transmets ce message au nom des 143,000 membres de notre groupe Facebook « Procédures d'Immigration au Manitoba » qui a fortement contribué au développement de l'immigration francophone dans la province. (https://www.facebook.com/groups/immigrationmanitoba).

Lors d'un entretien récent avec Bintou Sacko, directrice de l'Accueil Francophone, elle a considéré cette approche comme « catastrophique » pour la simple raison qu'elle affecterait les futurs immigrants mais aussi les programmes d'aide aux réfugiés. Le manque criant de structures d'accueil et le faible inventaire de locations à court terme à Winnipeg a fait exploser les dépenses liées au logement pendant la crise en Afghanistan. Une facture de plus de 150,000 $ a dû être payée auprès des hôtels locaux. Selon ses propres paroles, il n'aurait jamais été possible de relever les défis liés à cette crise humanitaire sans l'aide de Airbnb et des centaines de logements à court terme.

Le logement est la crainte numéro une d'un futur immigrant. Lors de mon arrivée en 2016 avec mon épouse et mes 2 filles, il nous était impossible de louer une chambre d'hôtel pour 30 jours vu le coût exorbitant et le manque d'espace (nous avions 13 valises, il nous aurait fallu une chambre supplémentaire pour les ranger). Dieu merci, nous avions pu trouver une solution beaucoup plus abordable : un logement locatif à court terme qui a divisé notre budget par 3. Réduire l'inventaire de logements disponibles en copiant le règlement de la ville de Toronto aura un impact sur les milliers de familles comme la nôtre. Il est donc important de garder cette perspective en prenant des décisions concernant cette règlementation. Pour rappel, la province attend le feu vert du fédéral pour pouvoir attirer plus d'immigrants qui serviront à maintenir la croissance économique et remplir les nombreux postes de travail vacants. En 2019, la province avait accueilli plus de 18,000 nouveaux immigrants, ce chiffre devrait dépasser les 20,000 par an dans les prochaines années.

Personnellement, je comprends la nécessité d'avoir un cadre légal bien défini ainsi que l'introduction de la taxe GST pour les locations à court terme, mais ceci ne doit pas se faire en considérant de rares cas de dépassements sur la rue Hargrave ou des argumentations soufflées par l'industrie hôtelière.

Je suis moi-même propriétaire de dizaines de logements à travers la ville (aucun n'étant à court terme, il est important de le préciser) et je peux vous assurer que la plupart des « nuisances », mot utilisé par M. Allard pour qui je porte un énorme respect, sont causées par les locataires de logements à long terme.

Les locations à court terme adjacentes à mes logements ne font que réhausser la qualité du quartier car elles demandent plus de maintenance, plus de présence, et surtout aident à dynamiser la ville qui, vous en conviendrez, n'est en aucun car comparable à la mégacité qu'est Toronto.

Je ne comprends pas non plus les arguments qui parlent d'un impact sur la disponibilité de logements abordables dans la ville alors que les taux de logements libres a atteint 5% à Winnipeg contre 0.8% en 2010. Les prix des loyers sont plutôt liés à l'inflation galopante que connait le pays, ainsi que la hausse vertigineuse des taxes de propriété, des assurances et des dépenses en énergie.

Pour conclure, je vous invite à vous rapprocher des organisations d'aide à l'établissement, notamment l'Accueil Francophone et Immigrant Centre afin d'avoir une meilleure perspective sur la problématique.

J'invite aussi officiellement M. Allard à participer à une consultation auprès de nos membres et futurs immigrants afin d'avoir une meilleure idée sur la qualité des personnes utilisant les logements à court terme, ainsi que l'impact qu'une règlementation copiée sur le modèle Torontois pourrait avoir sur leur plan d'établissement. Nous pourrions coordonner cela avec Mme Sacko et l'Accueil Francophone dans les plus brefs délais.

Dans l'attente, je vous adresse mes sincères salutations.

Merouane Abed

Fondateur et propriétaire du groupe d'aide « Procédures d'Immigration au Manitoba »

Consultant auprès de l'Accueil Francophone