
SUJET

STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

OBJET

Quel est l'état d'avancement des initiatives dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement?

RÉPONSE

- **Monsieur le président, plus que jamais dans le contexte de la COVID-19, notre foyer est devenu un sanctuaire - un lieu de sécurité et de refuge. C'est pourquoi le gouvernement veille à ce que tous les Canadiens aient un chez-soi sûr et abordable.**
- **C'est pourquoi le budget 2021 a l'intention d'investir 2,5 milliards de dollars additionnels à la Stratégie nationale sur le logement et de réaffecter 1,3 milliard de dollars en fonds existants pour accélérer la construction, la réparation ou le soutien de 35 000 unités d'habitation abordables.**
- **Lancée l'automne dernier, l'Initiative de 1 milliard de dollars pour la création rapide de logement a dépassé sa cible initiale et crée plus de 4 700 nouveaux logements dont 1 806 logements pour les Autochtones, d'un océan à l'autre.**
- **La Stratégie nationale sur le logement du Canada est un plan de 70 milliards de dollars et + sur 10 ans qui offrira un chez-soi à davantage de Canadiens.**
- **Cette Stratégie ambitieuse livre des résultats concrets en aidant à créer plus de 125 000 nouveaux logements et d'en réparer 300 000 autres. Il comble les besoins en matière de logement de plus de 530 000 ménages et le gouvernement compte maintenant éliminer entièrement l'itinérance chronique au Canada.**
- **La Stratégie aide les personnes dans le besoin, notamment les femmes et les enfants fuyant une situation de violence domestique, les aînés, les Autochtones, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie, les anciens combattants et les jeunes adultes.**

Si l'on insiste sur l'approche du logement axée sur les droits de la personne :

- **L'Initiative pour la création rapide de logements est un excellent exemple d'une approche axée sur les droits de la personne en matière de logement qui aide les populations rendus vulnérables. Nous en faisons une priorité, étant donné les effets discriminatoires évidents de la pandémie de COVID-19 sur eux.**
- **L'adoption de la Loi relative à la stratégie nationale sur le logement représente une étape historique dans le secteur du logement au Canada et oblige les futurs gouvernements à garder une stratégie en place. La loi reconnaît le droit à un logement convenable en tant que droit humain fondamental.**
- **La Loi relative à la stratégie nationale sur le logement crée un Conseil national du logement. Je suis heureux d'annoncer que les premiers membres du Conseil ont été nommés le 22 novembre 2020. La loi prévoit également la nomination d'un défenseur fédéral du logement, dont le processus de sélection est en cours de finalisation et la nomination est prévue en 2021.**

- Ensemble, ils aideront à identifier les obstacles systémiques à l'accès au logement abordable et conseilleront le gouvernement sur la politique du logement au Canada.

Si l'on insiste sur l'Allocation canadienne pour le logement :

- L'Allocation canadienne pour le logement (ACL), qui est entrée en vigueur le 1er avril 2020, offre du financement directement aux ménages pour améliorer l'abordabilité de leur logement.
- Le budget 2021 propose un financement additionnel de 315,4 millions de dollars sur sept ans, à compter de 2021-2022, pour accroître le soutien financier offert directement aux femmes à faible revenu fuyant la violence et leurs enfants afin de les aider à payer leur loyer.
- Le gouvernement du Canada investira 2 milliards de dollars, qui seront égalés par les provinces et les territoires, pour un investissement total de 4 milliards de dollars sur huit ans. On s'attend à ce qu'environ 300 000 ménages bénéficient de l'allocation d'ici 2027-2028.
- Malgré la pandémie de la COVID-19, en date de mai, sept provinces et territoires ont signé une entente et ont lancé le programme d'Allocation canadienne pour le logement.
- Nous avons annoncé les ententes suivantes dans le cadre de l'Allocation canadienne pour le logement.
 - Colombie Britannique 517.7 million de dollars
 - Ontario 1.5 billion de dollars
 - Saskatchewan 135 million de dollars
 - Nouvelle-Écosse 120 million de dollars
 - Manitoba 154.6 million de dollars
 - Yukon 18.2 million de dollars
- Les provinces et territoires qui ont lancé le programme ont engagé près de 10 millions de dollars pour soutenir plus de 5 800 ménages en date du 31 décembre 2020.
- Nous travaillons à finaliser le design et l'implémentation de l'Allocation canadienne pour le logement dans les provinces et territoires restant ce qui permettra de répondre aux défis locaux en matière de logement.

Si l'on insiste sur le partenariat multilatéral sur le logement:

- À ce jour, le gouvernement a conclu de nouvelles ententes bilatérales avec tous les partenaires provinciaux et territoriaux, ce qui représente un financement conjoint de près de 14 milliards de dollars.
- Les ententes de dix ans vont protéger, de renouveler et d'accroître le parc de logements communautaires, et d'appuyer les priorités provinciales au chapitre de la réparation, de la construction et de l'abordabilité des logements.
 - Ontario : investissement conjoint de 4,2\$ milliards
 - Colombie-Britannique: investissement conjoint de 991,1\$ millions
 - Nouveau-Brunswick : investissement conjoint de 299,2\$ millions
 - Territoires du Nord-Ouest : investissement conjoint de 139,4\$ millions
 - Île-du-Prince-Édouard : investissement conjoint de 14,93\$ millions
 - Yukon : investissement conjoint de 59,92\$ millions
 - Alberta : investissement conjoint de 678,1\$ millions
 - Terre-Neuve-et-Labrador : investissement conjoint de 270,6\$ millions
 - Saskatchewan : investissement conjoint de 449,9\$ millions

- **Manitoba : investissement conjoint de quelque 450,8\$ millions**
 - **Nunavut : investissement conjoint de 339,2\$ millions**
 - **Nouvelle-Écosse : investissement conjoint de 394,2\$ millions**
 - **Québec : investissement conjoint de 3,7\$ milliards**
- **Les nouvelles ententes marquent le début de partenariats qui profiteront d'un financement à long terme et prévisible depuis le 1^{er} avril 2019.**
 - **Les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux sont les principaux partenaires du logement et partagent une responsabilité et des rôles complémentaires en matière de logement.**

CONTEXTE

FAITS SAILLANTS

Investissement de 70+\$ milliards sur 10 ans :

- **13,2\$ milliards** pour l'offre de logements neufs et améliorés dans le cadre du **Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL)** administré par le gouvernement fédéral (**4,52\$ milliards** en subventions et **8,65\$ milliards** en prêts à faible taux d'intérêt.)
 - Au 31 mars 2021, près de 224 applications ont été approuvées, totalisant des demandes de prêts de 2.3 milliard de dollars en prêts à faible coût et des demandes de contributions de 1.3 milliard de dollars. Ceci représente des engagements envers la construction ou la réparation de plus de 88,500 logements.
- **25,75\$ milliards** pour l'initiative **Financement de la construction de logements (iFCLL)**.
 - Dans le budget de 2021, le gouvernement a proposé de réaffecter 300millions de dollars du iFCLL pour appuyer la conversion de propriétés commerciales vacantes en logements. L'objectif est d'ainsi créer 800 logements locatifs au prix du marché.
 - L'initiative fournira des prêts, de 2017 à 2027 pour la construction de 42 500 unités locatives à travers le Canada.
 - Les emprunteurs bénéficient de prêts d'une durée de 10 ans, assortis d'emblée d'une assurance prêt hypothécaire de la SCHL.
 - Au 31 mars 2021, la SCHL s'était engagée à verser 11.1 milliards de dollars aux termes de l'FCLL afin de soutenir la création de 31 100 logements, dont 18 300 seront abordables.
- **200\$ millions** sur cinq ans pour le **Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable**.
 - Le budget de 2021 propose de prolonger le Fonds d'innovation de sept années, à compter de 2021-2022, avec un financement supplémentaire de 600millions de dollars. Ce financement supplémentaire pourrait appuyer la création de 12700 logements supplémentaires.
 - Au 31 mars 2021, la SCHL avait engagé plus de 208 millions de dollars pour soutenir la création de plus de 19 100 logements, dont près de 16,500 seront abordables.
 - Plus de 4 100 logements en construction.
- **200\$ milliards** pour l'**Initiative des terrains fédéraux**.
 - Au 31 mars 2021, 10 ententes conditionnelles ont été approuvées. Elles représentent un engagement envers la création de 1600 logements et 20,4 millions de dollars en contributions. 25 autres propriétés sont présentement en concours, représentant un potentiel de 6 600 logements.

- **500\$ millions** pour l'**Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC)** administrée par la SCHL (comprends les contributions équivalentes des PT).
 - Phase 1 : Au 30 septembre 2020, 42,2\$ millions en subventions ont été alloués au soutien de 26 700 logements représentant 982 projets dont les accords arrivaient à échéance.
 - La Phase 2 a débuté le 1er septembre 2020 (initialement prévue pour avril 2020, mais reportée dû à la COVID-19) et représente un investissement de 462\$ millions, à partir du 1er septembre 2020 au 31 mars 2028.
 - Phase 2 : Au 31 mars 2021, la Phase 2 de l'initiative a fourni un soutien au loyer de près de 14,8\$ millions à plus de 5 200 logements.
 - Le Budget 2021 propose un financement additionnel de 118,2 millions de dollars sur sept ans, à compter de 2021-2022, dans le cadre de l'Initiative fédérale de logement communautaire, pour appuyer les fournisseurs de logements communautaires qui offrent des logements à long terme à un grand nombre de nos plus vulnérables.

- **1,25\$ milliards** sur les trois prochaines années pour que la SCHL mette en œuvre l'**Incitatif à l'achat d'une première propriété**.
 - Au 31 mars 2021, la SCHL a engagé 216.5 millions de dollars représentant 10 952 applications approuvés.

- **100\$ millions** sur les cinq prochaines années afin de financer les fournisseurs actuels de prêts hypothécaires avec participation.
 - Au 31 mars 2021, une entente de 4 millions de dollars a été faite afin d'appuyer 600 unités.

- **Un milliard de dollars** pour l'**Initiative pour la création rapide de logement (ICRL)** pour aider à répondre aux besoins urgents des Canadiens vulnérables en matière de logement.
 - L'initiative initiale de **1\$ milliard** appuiera la construction de 4 777 maisons (contre 3,000 originalement), desquelles 1 806 sont pour les peuples autochtones.
 - Le budget 2021 propose un financement supplémentaire de **1,5\$ milliard** pour l'Initiative pour la création rapide de logements en 2021-2022 afin de répondre aux besoins urgents des Canadiens vulnérables en leur fournissant un logement abordable adéquat sans tarder. Au moins 25 % de ces fonds seront consacrés à des projets de logement pour les femmes, et les unités seraient construites dans les 12 mois suivant la date à laquelle le financement est accordé aux demandeurs du programme. Dans l'ensemble, ce nouveau financement permettra d'ajouter un minimum de 4 500 nouvelles unités abordables à l'offre de logements du Canada.

- **300\$ millions** pour le **Défi d'offre de logements** par l'entremise de l'Initiative Impact Canada en financement pour lancer un nouveau défi d'offre de logements qui générera des approches visant à éliminer les obstacles à la création de nouveaux logements.

- **4\$ millions** pour le **Groupe d'experts** sur l'avenir de l'offre de logements et l'abordabilité sur deux ans par la SCHL afin de soutenir les travaux d'un groupe d'experts et **5 millions** sur deux ans par la SCHL pour l'établissement d'une modélisation de l'offre de logements à la fine pointe et la collecte de données.

- **4.3\$ milliards** au PT pour administrer l'**Initiative canadienne de logement communautaire** (totalisant **8.6\$ milliards** avec les contributions équivalentes des PT).
 - 9,5\$ milliards en financement de base pour les logements sociaux existants administré par le PT et le fédéral.

- **2\$ milliards** pour l'**Allocation canadienne d'aide au logement** (totalisant 4 milliards avec contributions équivalentes des PT); L'Allocation canadienne pour le logement est une allocation pour le logement offerte directement aux familles et aux personnes qui ont besoin d'un logement et viendra en aide à au moins 300 000 ménages dans l'ensemble du Canada.
 - Le budget 2021 propose un financement de **315,4\$ millions** sur sept ans, à compter de 2021-2022, par l'intermédiaire de l'Allocation canadienne pour le logement, pour accroître le soutien financier offert directement aux femmes à faible revenu fuyant la violence et leurs enfants afin de les aider à payer leur loyer.
- **1,1\$ milliards** aux PT pour les priorités locales (totalisant **2.2\$ milliards** avec contributions équivalentes des PT).
- **300\$ millions** pour le **Nord**.
- **2,2\$ milliards** pour la **Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance**.
 - Le budget de 2021 propose de fournir un financement supplémentaire de **567\$ millions** sur deux ans à Vers un chez-soi. Ce financement permettrait de maintenir les niveaux de financement de 2021-2022 annoncés dans l'Énoncé économique de l'automne en réponse aux pressions causées par la COVID-19.
- **241\$ milliards** pour la recherche, les données et les démonstrations, y compris le **Centre des ressources techniques** et le **Fonds d'aide communautaire aux locataires**.

La Stratégie nationale sur le logement du Canada établit des cibles ambitieuses pour veiller à ce que les investissements sans précédent et les nouveaux programmes produisent des résultats, notamment une réduction initiale de jusqu'à 50 % de l'itinérance chronique et épisodique, le gouvernement se concentre maintenant sur l'élimination complète de l'itinérance chronique au Canada ainsi que l'élimination des besoins en matière de logement de jusqu'à 530 000 ménages. La Stratégie nationale sur le logement permettra de bâtir jusqu'à 125 000 logements et d'en réparer ou d'en renouveler 300 000 autres.

Grâce à de nouvelles initiatives comme le Fonds national de co-investissement pour le logement, aux initiatives pour le logement communautaire et au financement versé aux provinces et aux territoires, la Stratégie nationale sur le logement créera une nouvelle génération de logements au Canada. Notre plan fera la promotion de collectivités diversifiées et permettra de construire de logements qui sont durables, accessibles et à mixité des revenus et des usages. Nous construirons des logements qui seront entièrement intégrés dans la collectivité – près des transports en commun, des lieux de travail et des services publics.

Les programmes fédéraux élargis et modifiés de lutte contre l'itinérance, une nouvelle Allocation canadienne pour le logement et une approche du logement axée sur les droits de la personne garantiront que la Stratégie nationale sur le logement donne la priorité aux Canadiens les plus vulnérables, notamment les femmes et les enfants fuyant des situations de violence familiale, les Autochtones, les aînés, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie, les anciens combattants, les jeunes adultes et les sans-abri. Tous les programmes prévus dans la Stratégie nationale sur le logement se fonderont sur les meilleures preuves et la rétroaction continue de personnes ayant éprouvé des besoins en matière de logement.

La Stratégie nationale sur le logement est véritablement un projet national, créé par et pour les Canadiens. Le succès de notre plan exigera des efforts de la part de nombreux partenaires. La Stratégie nationale sur le logement investit dans les provinces et territoires afin que toutes les régions puissent produire des logements plus abordables et de meilleure qualité. Elle investit dans les municipalités afin de donner aux collectivités les moyens de lutter contre l'itinérance. Elle offre aussi au gouvernement fédéral de nouvelles possibilités d'innover grâce à des partenariats avec le secteur du logement communautaire, le mouvement coopératif, le secteur privé et le milieu de la recherche.

La Stratégie nationale sur le logement respecte l'engagement du gouvernement du Canada à travailler avec les peuples autochtones de nation à nation, de gouvernement à gouvernement et dans le respect de la relation entre les Inuits et la Couronne. C'est pourquoi le ministère des Services aux Autochtones, avec l'appui de la SCHL, collabore actuellement avec des partenaires des Premières Nations, de la nation métisse et des Inuits à l'élaboration de stratégies sur le logement fondé sur ce qui les distingue.

Le **Fonds national de co-investissement pour le logement** fournit des contributions en capital et des prêts à faible coût à partir d'un budget total de 13,2 milliards de dollars. Il priorise deux volets de la SNL : la construction de nouveaux logements abordables; le renouvellement et la réparation des logements abordables, des refuges, des logements de transition et des logements offrant du soutien.

Le budget 2021 propose :

- Un financement de 750 millions de dollars dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement, que nous proposons d'affecter en 2021-2022 et en 2022-2023. Ces fonds permettront d'accélérer la création de 3 400 nouvelles unités et de réparer 13 700 unités.
- Un financement de 250 millions de dollars dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement, qui sera affecté à l'appui des coûts de construction, de réparation et d'exploitation d'environ 560 logements de transition et places en refuge pour les femmes et les enfants fuyant la violence.

L'**initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL)** accorde des prêts à faible coût afin d'encourager la construction de logements locatifs dans toutes les régions du Canada, où le besoin d'offrir des logements locatifs est clairement démontré. Elle fut introduite comme une initiative procurant jusqu'à 3,75 milliards de dollars en prêts au cours de la période de 4 ans, à compter de 2017. L'initiative a été lancée le 20 avril 2017, puis intégrée à la SNL. L'Énoncé économique de l'automne de 2020 a encore une fois bonifié l'initiative en ajoutant 12 milliards de dollars en prêts à faible taux d'intérêt sur sept ans. Cela devrait permettre la construction de 28 500 logements locatifs additionnels.

Le budget 2021 propose un financement de 300 millions de dollars en 2021-2022 et 2022-2023 dans le cadre de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs, qui sera accordé pour appuyer la conversion de biens commerciaux vacants en logements.

Un montant de 208,3 millions de dollars est investi sur cinq ans à compter de septembre 2016 afin de créer un **Fonds d'innovation pour le logement abordable**. Ce financement est utilisé pour encourager l'emploi de nouveaux modèles de financement et de techniques de construction innovatrices sur le marché du logement locatif. Le Fonds cherche des idées uniques susceptibles de transformer en profondeur le secteur du logement abordable. De ce montant de 208,3 millions de dollars, 200 millions servent au financement de nouveaux projets; le reste couvre les charges administratives.

Le budget de 2021 propose de prolonger le Fonds d'innovation de sept années, à compter de 2021-2022, avec un financement supplémentaire de 600 millions de dollars. Ce financement supplémentaire pourrait appuyer la création de 12700 logements supplémentaires.

Un investissement de 200 millions est prévu sur 10 ans, à partir de 2018-2019 pour l'**Initiative des terrains fédéraux**. Cette initiative rend disponible, à faible coût, des terrains fédéraux inutilisés, pour des promoteurs qui souhaiteraient y construire des logements abordables.

De nouveaux fonds fédéraux ont été alloués en avril 2018, via l'**Initiative fédérale de logement communautaire**, afin d'assister les ensembles de logements communautaires administrés par le fédéral, dont les accords d'exploitation arrivent à échéance. Il s'agit d'une extension temporaire des subventions afin de préserver l'abordabilité des logements pour les occupants les plus vulnérables, mais aussi de stabiliser l'exploitation des projets durant la transition vers la Phase II du programme. Celle-ci est attendue pour septembre 2020 (retardée par la COVID-19 du lancement initial prévu en avril 2020).

Le Budget 2021 propose un financement additionnel de 118,2 millions de dollars sur sept ans, à compter de 2021-2022, dans le cadre de l'Initiative fédérale de logement communautaire, pour appuyer les fournisseurs de logements communautaires qui offrent des logements à long terme à un grand nombre de nos plus vulnérables.

L'**incitatif à l'achat d'une première propriété** a été annoncé dans le Budget 2019. Les premières applications ont pu être soumises en septembre 2019 et les premiers versements de l'Incitatif ont été effectués en novembre 2019. Le programme rend l'accès à la propriété plus abordable en permettant aux premiers acheteurs admissibles d'une propriété, rencontrant les critères d'admissibilité à un prêt hypothécaire assuré par la SCHL, de financer une partie de leur achat par un prêt hypothécaire avec participation avec la SCHL. Les premiers acheteurs doivent rembourser l'Incitatif après 25 ans, ou lorsque la propriété est vendue, selon la première éventualité. L'emprunter peut aussi rembourser volontairement l'incitatif à tout moment. Les 1,25 milliard de dollars sur trois ans a été réservé pour le programme, ainsi qu'un fonds d'aide de 100 millions de dollars en prêts aux fournisseurs actuels d'hypothécaires avec participation.

Le **Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation** a lui aussi été annoncé dans le Budget 2019. Il a été lancé le 31 juillet 2019. Ce fonds de 100 millions de dollars pour l'octroi de prêts soutient les fournisseurs qui ont déjà des prêts hypothécaires avec participation. De plus, il stimulera l'offre de logements et attirera de nouveaux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation. Son but est d'aider les fournisseurs à achever la production de 1 500 nouveaux logements et d'aider au moins 1 500 acheteurs à acquérir leur première propriété. Le programme offre aux proposants admissibles des prêts remboursables qui proviennent de l'un ou l'autre des volets de financement suivants : Prêts pour la préconstruction (volet 1) et Prêts hypothécaires avec participation (volet 2).

Investissements fédéraux, provinciaux et territoriaux dans le cadre de la SNL

Le gouvernement a annoncé de nouvelles [ententes bilatérales](#)¹ avec tous les partenaires provinciaux et territoriaux. Les ententes signées représentent au total un financement conjoint de plus de 14 milliards de dollars sur 10 ans dans le but de protéger, de renouveler et d'accroître le parc de logements communautaires, et d'appuyer les priorités provinciales au chapitre de la réparation, de la construction et de l'abordabilité des logements.

¹ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs/federal-provincial-territorial-housing-agreements>

Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)

L'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) est un programme de 1 milliard de dollars aidera à répondre aux besoins urgents en matière de logement des Canadiens vulnérables, surtout dans le contexte de la COVID-19, grâce à la construction rapide de logements abordables.

L'Initiative fournit des contributions en capital (après la signature d'une entente de financement avec la SCHL) dans deux volets distincts pour accélérer la production de logements abordables. L'ICRL :

- Aidera à créer jusqu'à 3 000 nouveaux logements abordables permanents (l'initiative dépassé sa cible initiale soutiendra désormais de plus de 4 700 logements).
- Financera la construction de logements modulaires, l'acquisition de terrains et la conversion ou la remise en état d'immeubles existants pour y aménager des logements abordables.
- Vise à engager tous les fonds avant le 31 mars 2021 et à veiller à ce que les logements soient disponibles dans un délai de 12 mois suivant la conclusion des ententes.

Le budget 2021 propose un financement supplémentaire de 1,5 milliard de dollars pour l'ICRL afin de répondre aux besoins urgents des Canadiens vulnérables en leur fournissant un logement abordable adéquat sans tarder. Au moins 25% de ces fonds seront consacrés à des projets de logement pour les femmes. Dans l'ensemble, ce nouveau financement permettra d'ajouter un minimum de 4500 nouvelles unités abordables à l'offre de logements du Canada.

Préparé par	Approuvé par	Secteur(s) responsable(s)	Date/N° du fichier
Hugo P. Fontaine Affaires parlementaires SCHL 613-748-2895	Patrick Perron Gestionnaire Affaires parlementaires SCHL 613-748-2248	Client Solutions /Policy and Innovation	Mai 21, 2021 QP190124