
SUJET

STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

ENJEU

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

RÉPONSE

- **Monsieur le Président, l'abordabilité du logement et le défi de l'offre de logements sont des défis très réels pour de nombreux Canadiens. C'est pourquoi le gouvernement veille à ce que tous les Canadiens aient un chez-soi sûr et abordable en accroissant l'offre de logements du Canada, et en continuant à faire progresser nos investissements dans le logement abordable**
- **La Stratégie nationale sur le logement du Canada est un plan de 72 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 160 000 nouveaux logements et d'en réparer 300 000 autres. Il comble les besoins en matière de logement de plus de 530 000 ménages.**
- **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 de la manière dont la Stratégie Nationale sur le logement prend une approche axée sur les droits de la personne en matière de logement pour aider les populations 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 en 2019 était une étape historique dans le secteur du logement au Canada qui engage les futurs gouvernements à garder une stratégie en place.**
- **La loi reconnaît le droit à un logement convenable en tant que droit humain fondamental affirmé dans le droit international et pour favoriser la réalisation progressive de ce droit.**
- **J'étais heureux d'annoncer la nomination de Marie-José Houle au poste de première défenseur fédéral du logement.**
- **Ensemble, les membres du conseil national sur le logement et la défenseure 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 le partenariat multilatéral sur le logement:

- **Le gouvernement a conclu des ententes bilatérales avec tous les partenaires provinciaux et territoriaux, ce qui représente un financement conjoint de près de 14 milliards de dollars.**
- **Ces ententes de financement conjoints 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.**
- **Les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux sont les principaux partenaires du logement et partagent une responsabilité et des rôles complémentaires en matière de logement.**
- **Ces ententes bilatérales marquent un partenariat renouvelé en logement entre le gouvernement fédéral, les provinces et les territoires.**

CONTEXTE

FAITS SAILLANTS

Investissement de 72+\$ 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 décembre 2021, près de 373 applications ont été approuvées, totalisant des demandes de prêts de 3.4 milliard de dollars en prêts à faible coût et des demandes de contributions de 1.7 milliard de dollars. Ceci représente des engagements envers la construction ou la réparation de plus de 113,400 logements.
- **25,75\$ milliards** pour l'**initiative Financement de la construction de logements (iFCLL)**
 - Au 31 mars 2022, la SCHL s'était engagée à verser 12 milliards de dollars aux termes de l'FCLL afin de soutenir la création de 37 700 logements, dont 26 200 seront abordables
- **800\$ millions** sur cinq ans pour le **Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable:**
 - Au 31 mars 2022, 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 2022, 19 engagements ont été signés pour la création de 3200 logements et 108,8 millions de dollars en prêts-subvention. Quatorze autres projets sont en cours et pourraient mener à la création de plus de 1500 logements.
- **2,5\$ milliards** pour l'**Initiative pour la création rapide de logement (ICRL)** pour aider à répondre aux besoins urgents des Canadiens vulnérable en matière de logement.
 - L'initiative initiale de **1\$ milliard** appuiera la construction de 4 787 maisons, desquelles 1 836 sont pour les peuples autochtones.
 - Le budget 2021 a proposé un financement supplémentaire de **1,5\$ milliard** pour l'ICRL en 2021-2022. La deuxième ronde a excédé ses objectifs en créant 5 477 unités.
 - Le budget de 2022 propose de fournir 1,5 milliard de dollars sur deux ans, à compter de 2022-2023, pour prolonger l'Initiative pour la création rapide de logements.
- **736\$ 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.
 - Phase 2 : Au 31 mars 2022, la Phase 2 de l'initiative a fourni un soutien au loyer de près de 45\$ millions à plus de 6 100 logements.
- **1,25\$ milliards** sur les trois prochaines années (Budget 2022 propose une extension jusqu'au 31 mars 2025) pour que la SCHL mette en œuvre l'**Incitatif à l'achat d'une première propriété.**
 - Au 31 mars 2022, la SCHL a engagé 285 millions de dollars représentant 15 790 applications approuvés.

- **100\$ millions** sur les cinq prochaines années afin de financer les fournisseurs actuels de prêts hypothécaires avec participation.
 - Au 31 mars 2022, 6 ententes de 27 millions de dollars a été faite afin d'appuyer 990 unités.
- **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.
- **2,7\$ milliards** pour la **Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance**.

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 initial 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 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 à proposé :

- 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.

Le budget de 2022 propose de devancer un financement de 2,9 milliards de dollars, selon la comptabilité de caisse, dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement, de sorte que tous les fonds restants seront dépensés d'ici 2025-2026, ce qui permettra d'accélérer la création d'un maximum de 4 300 nouveaux logements et la réparation d'un maximum de 17 800 logements pour les Canadiens qui en ont le plus besoin.

Le budget de 2022 propose de réaffecter 500 millions de dollars de financement du Fonds national de co-investissement pour le logement selon la comptabilité de caisse afin de lancer un nouveau programme de développement de coopératives d'habitation visant à faire augmenter le nombre de coopératives d'habitation au Canada

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.

Le budget de 2022 propose également de réaffecter 1 milliard de dollars de prêts supplémentaires de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs afin d'appuyer les projets de coopératives d'habitation.

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 prolonge 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 budget de 2022 annonce le prolongement de l'incitatif à l'achat d'une première propriété jusqu'au 31 mars 2025.

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](#) 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.

Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)

L'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) a été lancée en octobre 2020 afin de répondre aux besoins urgents en matière de logement pour les Canadiens les plus vulnérables—spécialement en contexte pandémique. L'initiative de 1 milliard de dollars vise la création rapide de nouveau logement abordable grâce à des contributions en capital pouvant atteindre 100% de la valeur du projet. L'initiative a permis la création de 4 787 nouveaux logements.

Le budget 2021 a ajouté 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. La deuxième phase de l'initiative a dépassé la cible en créant 5 461 logements abordables.

Le budget de 2022 propose de fournir 1,5 milliard de dollars sur deux ans, à compter de 2022-2023, pour prolonger l'Initiative pour la création rapide de logements. Ce nouveau financement devrait permettre de créer au moins 6 000 nouveaux logements abordables, et au moins 25 % de ces fonds seront destinés à des projets d'habitation axés sur les femmes.

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	13 mai 2022 QP190124