

Comité plénier - Analyse parlementaire

Le logement a été le thème de récentes activités parlementaires. Le 2 mai 2023, la Chambre des communes a débattu d'une motion conservatrice sur le logement. En outre, le Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées (HUMA) a conclu une étude de quatre heures sur la Stratégie nationale sur le logement et a tenu sa première réunion pour son étude sur la financiarisation du logement le 9 mai 2023. Les députés ont également posé des douzaines de questions sur le logement pendant la période de questions.

Vous trouverez ci-dessous des questions potentielles de la part des critiques des partis ainsi que des citations à l'appui provenant d'interventions antérieures à la Chambre, de commissions, de documents parlementaires ou de la correspondance reçue.

Porte-parole du Parti conservateur en matière de logement – Scott Aitchison

Financement à Parry Sound – Muskoka

Programme	Financement de la SCHL	Total unités/lits
Fonds national de co-investissement pour le logement	23 381 469	99
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement dans les réserves (Construction)	3 693 937	17
Initiative pour la création rapide de logements (phase 2)	2 640 000	7
FIS et les programmes existants	6 772 499	321
Subventions	2 700 357	101
Total	39 188 262	545

Pistes d'interrogation potentielles

- Difficulté d'accès aux programmes de la SCHL
 - (Débat du jour réservé à l'opposition, 2 mai 2023) : *Depuis des années, les fournisseurs de logements sociaux, les coopératives d'habitation, les groupes communautaires et les promoteurs de logements du marché se sont trouvés dans l'impossibilité d'accéder aux programmes de la SCHL.*
- La pénurie d'offre due aux échecs de la SNL
 - (Réunion du comité HUMA, 14 février 2023) : *La Stratégie nationale sur le logement a été lancée en grande pompe. Pourtant, la situation est aujourd'hui pire qu'elle ne l'a jamais été. Comment pouvez-vous affirmer qu'il n'y a pas de crise du logement dans ce pays?*
- Coût élevé des logements

- (Période de questions, 28 avril) : *Après huit ans de pouvoir par le premier ministre, la population canadienne ne peut pas s'offrir un logement. Louer une chambre dans une maison en rangée coûte 2 500 \$ par mois à un couple. Il ne s'agit pas de la maison en entier, mais d'une simple chambre.*

Les paiements hypothécaires ont doublé. La construction d'habitations est en fait en baisse. Le programme de transformation du logement des libéraux, doté de 90 milliards de dollars, ne fait qu'aggraver la situation. Bien entendu, le premier ministre préfère s'amuser avec ses riches amis à l'étranger, alors que les Canadiens sont en difficulté et n'ont pas les moyens de s'acheter une maison.

Quand le gouvernement va-t-il se remettre au travail pour les Canadiens?

- Efficacité du Fonds pour accélérer la construction de logements
 - Le député Aitchison a déposé la question parlementaire Q-1441 - à propos du Fonds pour accélérer la construction de logements : (a) l'existence de réglementations municipales encourageant la construction de logements sera-t-elle une condition préalable pour que les collectivités reçoivent de l'argent par l'intermédiaire du fonds et, sinon, pourquoi pas; (b) les collectivités qui reçoivent des fonds seront-elles tenues d'éviter de prendre des mesures qui rendent la construction de logements plus difficile, telles que des changements de zonage ou des règlements restrictifs ; (c) quels sont les paramètres qui seront utilisés par le gouvernement pour contrôler l'efficacité de ce financement dans chaque collectivité; (d) comment la Société canadienne d'hypothèques et de logement suit-elle actuellement les politiques municipales en matière de logement, et ce suivi inclut-il la question de savoir si les politiques d'une collectivité sont compatibles avec les objectifs du fonds?
- Primes accordées par la SCHL
 - (Réunion du comité HUMA, 5 décembre 2022) : *Pouvez-vous nous parler de la prime et du fait que vous n'avez pas été à la hauteur?*
 - (Réunion du Comité permanent des comptes publics, 29 novembre 2022) : *Quelle part de ces 48 millions de dollars a été versée aux employés travaillant pour le Fonds de co-investissement?*

Porte-parole du NPD en matière de logement – Jenny Kwan**Financement dans Vancouver-Est**

Programme	Financement de la SCHL	Total unités/lits
Initiative fédérale de logement communautaire – Phase 2	5 514 202	1 484
Fonds national de co-investissement pour le logement	193 039 179	1 084
Fonds national de co-investissement pour le logement Financement sous forme de contribution seulement	7 275 000	97
Initiative pour la création rapide de logements	42 510 602	131
Initiative pour la création rapide de logements (phase 2)	31 772 965	88
Initiative Financement de la construction de logements locatifs	175 850 000	399
FIS et les programmes existants	12 901 542	845
Subventions	8 113 645	1 143
Total	476 977 135	5 271

Pistes d'interrogation potentielles

- Lenteur dans la construction de logements dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement
 - (Réunion du comité HUMA, 14 février 2023) : *Dans le cadre du Fonds de co-investissement, environ 100 000 logements ont été aménagés dans tout le pays. Mais 115 000 logements ont fait l'objet d'un engagement, alors que l'argent n'a pas encore été distribué. Pourquoi?*
- Critères d'abordabilité des différents programmes de la SNL
 - Questions de suivi à la réunion du comité HUMA du 17 février) : *Quelle est la définition de l'abordabilité utilisée? Qui a défini les critères d'abordabilité pour chacun des volets du programme? Cette mesure est-elle imposée par le ministre du logement ou déterminée par la SCHL ?*
- Niveaux de loyer pour les logements construits dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement
 - Q-1023 (a) *quel est le nombre de logements qui (i) ne demandent pas de loyer, (ii) demandent un loyer jusqu'à 80 % du seuil d'abordabilité du loyer moyen du marché, (iii) demandent un loyer supérieur au seuil d'abordabilité du loyer moyen du marché de 80 %; (b) quel est le loyer moyen des logements, à l'exclusion de ceux qui ne demandent pas de loyer; (c) quel est le nombre de logements dont le loyer est supérieur à 30 pour cent du revenu annuel maximum avant impôt pour les ménages à faible revenu qui louent dans cette province; et (d) combien de ménages vivant dans des logements produits dans le cadre du FNCIL dépensent plus de 30 pour cent du revenu de leur ménage pour le loyer?*

- Plafond de 25 000 \$ du Fonds national de co-investissement pour le logement
 - (Réunion du comité HUMA, 17 février 2023) : *La SCHL prévoit-elle que les projets ne seront pas viables avec le plafond de 25 000 \$?*
 - La députée Kwan a également envoyé des questions de suivi après la réunion du 17 février du comité HUMA
En ce qui concerne le Fonds national de co-investissement pour le logement, qui a pris la décision d'appliquer la limite de financement de 25 000 \$ par logement pour les subventions non remboursables, et quand ce changement est-il entré en vigueur?
- À qui revient la responsabilité de l'objectif de lutte contre l'itinérance?
 - (Réunion du comité HUMA, 5 décembre 2022) :
Députée du NPD Jenny Kwan : *Êtes-vous toujours responsable de l'objectif de lutte contre l'itinérance? Atteindrez-vous la cible en ce qui concerne la lutte contre l'itinérance?*
- Réduction du rôle du secteur privé et renforcement du rôle des organisations à but non lucratif dans le domaine du logement
 - *Dans une lettre datée du 6 avril 2023, la députée Kwan demande la construction urgente de 500 000 logements sociaux et coopératifs, ainsi que la création d'un fonds fédéral d'acquisition pour permettre aux organismes sans but lucratif, aux coopératives et aux fiducies foncières d'acquérir des immeubles locatifs à risque lorsqu'ils sont mis sur le marché.*
- Manque d'admissibilité à l'ACL en Saskatchewan
 - (Correspondance du 12 avril 2023) : *Par conséquent, je suis stupéfaite que le gouvernement permette à de nombreux résidents de la Saskatchewan aux revenus les plus faibles d'être exclus, simplement parce que leurs prestations de Saskatchewan Income Support (S.I.S.) et de Saskatchewan Assured Income for Disability (S.A.I.D.) désignent une partie du revenu mensuel comme une « allocation-logement ». L'exclusion de ces personnes ne tient pas compte du fait que les programmes existants ne répondent pas aux besoins financiers de leurs bénéficiaires*
- Manque d'admissibilité au supplément unique à l'ACL
 - (Correspondance du 8 février 2023) : *Nous demandons que les avantages non monétaires tels que le laissez-passer d'autobus de la C.-B. auquel ont droit les personnes âgées soient exemptés du calcul du revenu net ajusté.*

Porte-parole du Bloc québécois – Dennis Trudel**Financement à Longueuil - Saint-Hubert**

Programme	Financement de la SCHL	Total unités/lits
Initiative fédérale de logement communautaire – Phase 2	125 560	107
Fonds national de co-investissement pour le logement	2 789 410	157
FIS et les programmes existants	7 206 783	147
Subventions	475 536	122
Total	10 597 289	533

Pistes d'interrogation potentielles

- Manque de logements sociaux (surtout au Québec)
 - (Réunion du Comité permanent des comptes publics, 29 novembre 2022) : *Quels sont les projets du Québec pour construire les 600 000 logements manquants?*
- Soutien aux organismes sans but lucratif qui protègent l'abordabilité des logements
 - (Réunion du comité HUMA, 14 février 2023) : *En Colombie-Britannique, 500 millions de dollars sont alloués à des organismes sans but lucratif pour acheter des logements et les retirer du marché afin de préserver l'accessibilité financière. Serait-il possible de faire la même chose au niveau fédéral?*
- Progrès de la SNL (surtout au Québec)
 - Le député Trudel a présenté 2 questions parlementaires (Q-1 et Q-565), demande le montant de financement versé dans le cadre de la SNL.
 - Réunion du comité HUMA (14 février 2023) : *Combien de logements ont été construits au Québec au cours des 5 dernières années?*

Autres sujets possibles émanant d'autres députés

- Manque de connaissances des bénéficiaires des programmes de la SNL
 - **Députée conservatrice Rosemarie Falk** (Débat du jour réservé à l'opposition, 2 mai 2023) : *La vérificatrice générale a constaté que la SCHL n'était pas en mesure de déterminer si ses programmes permettaient d'améliorer les conditions de logement des Canadiens et Canadiennes vulnérables et de prévenir l'itinérance chronique.*
- Participation des membres du Conseil d'administration de la SCHL aux décisions de financement de la Stratégie nationale sur le logement
 - **Députée conservatrice Tracy Gray** (Réunion du comité HUMA, 17 février 2023) : *L'un des membres de votre Conseil d'administration est le PDG d'une organisation qui a reçu un financement de la SCHL pour un projet à Vancouver. Ce membre du Conseil s'est-il retiré de toute décision relative à ce financement ?*
- Coût élevé des logements
 - Divers députés (Cette question a été soulevée plusieurs fois pendant la période de questions.)

Exemples :

Député conservateur Pat Kelly : *Après huit ans de pouvoir du premier ministre, la population canadienne n'a pas les moyens de se loger. Qu'est-ce que les libéraux ont à faire valoir pour les 90 milliards de dollars qu'ils se sont engagés à consacrer au logement ? Les emprunts hypothécaires ont doublé. Les loyers ont doublé. Louer une chambre dans une maison en rangée coûte 2 500 \$ par mois à un couple. Il ne s'agit pas de toute la maison, mais bien d'une seule chambre. Un gouvernement qui dirige en pilote automatique ne peut pas résoudre la crise du logement.*

Député conservateur Pierre Poilievre : *Le ménage canadien moyen devrait dépenser 63 % de son revenu avant impôt pour payer les mensualités d'un logement moyen, ce qui est mathématiquement impossible. Certaines personnes doivent maintenant payer 2 400 \$ pour louer une chambre dans une maison en rangée. Pas toute la maison, mais une chambre, et le privilège d'avoir cinq ou six autres colocataires avec eux, après que les prix des maisons et les coûts du logement aient doublé sous la direction du premier ministre. Comment a-t-il pu dépenser autant pour obtenir de si mauvais résultats?*

Député conservateur Dan Albas : *La Société canadienne d'hypothèques et de logement a fait état d'une baisse de 11 % des mises en chantier. Cela signifie que nous pouvons nous attendre à une hausse des loyers à mesure que l'offre se resserre et qu'un plus grand nombre de travailleurs milléniaux seront coincés dans le sous-sol de leurs parents. Si le fait de rejeter la faute sur les autres permettait de construire des logements, ce ministre aurait obtenu des résultats pour la population canadienne.*

Quand le gouvernement libéral cessera-t-il de blâmer et commencera-t-il à construire, ou attend-il simplement que le chef conservateur le fasse à sa place?

- Allez-vous modifier la SNL pour vous concentrer sur les groupes vulnérables?
 - **Députée du NPD Bonita Zarillo** (réunion du comité HUMA, 5 décembre 2022) : *Prévoyez-vous de modifier immédiatement votre politique et votre conception pour passer d'une approche axée sur le marché à une approche axée sur les personnes les plus vulnérables?*

- Impact du manque de clarté de la définition de l'abordabilité
 - **Députée du Bloc québécois Louise Chabot** (réunion du comité HUMA, 17 février 2023) : *Le fait d'avoir plus d'une définition de l'abordabilité a-t-il un impact sur les résultats de la SNL? À mi-parcours de la SNL, pensez-vous qu'il faille modifier les définitions de l'abordabilité que vous utilisez et n'en adopter qu'une seule?*

- Trop peu de priorité accordée aux organisations à but non lucratif et trop de priorité accordée au secteur privé
 - **Député du Parti vert Mike Morrice** (réunion du comité HUMA, 17 février 2023) : *Plusieurs organismes sans but lucratif de ma circonscription me disent que la SCHL est le principal obstacle à la construction de logements abordables. Pourquoi les FPI reçoivent-elles des fonds avant les organismes sans but lucratif?*
 - **Député du Parti vert Mike Morrice** (période de questions, 29 septembre 2022) : *Dans ma communauté et dans tout le pays, nous sommes confrontés à une crise du logement, mais notre marché immobilier encourage les investisseurs à traiter les logements comme des actions, en réalisant d'énormes profits sur le dos des gens ordinaires. Le gouvernement fédéral pourrait supprimer dès demain les exonérations fiscales accordées aux entreprises qui investissent, au lieu de se vanter d'avoir étudié la question. Quand le ministre du logement veillera-t-il à ce que les logements soient destinés aux personnes et non des biens que les investisseurs peuvent négocier?*