

## **Assemblée publique annuelle de 2025 – Questions du public**

La SCHL a demandé à la population canadienne de s'exprimer sur les questions qui touchent le secteur de l'habitation au pays.

En mai et juin 2025, les personnes intéressées ont eu l'occasion de soumettre leurs questions en ligne.

Voici quelques exemples des questions :

### **PROGRAMMES DE LOGEMENT**

Q : Veuillez fournir une mise à jour sur le prêt à faible coût pour créer un programme de logement accessoire. Il devait commencer au début de 2025. Y a-t-il des formulaires de demande?

**Le Programme canadien de prêts pour la construction d'un logement accessoire (PCPCA) a été annoncé dans le budget de 2024 présenté par le gouvernement fédéral. Ce programme vise à créer des logements accessoires pour accroître l'offre de logements locatifs dont les marchés de l'habitation ont grandement besoin partout au Canada.**

**À l'heure actuelle, nous n'avons pas d'autres renseignements que ceux qui ont été annoncés dans le budget de 2024 et dans l'Énoncé économique de l'automne. Nous vous communiquerons de plus amples renseignements sur ce programme dès que possible.**

### **ACTIVITÉS COMMERCIALES**

Q : Pourquoi les courtiers hypothécaires utilisent-ils des prêts hypothécaires privés plutôt que la SCHL? Ils disent ne pas être satisfaits du système.

**La SCHL n'accorde pas de prêts hypothécaires directement aux acheteurs de propriété. La SCHL offre de l'assurance prêt hypothécaire, tout comme le font deux autres sociétés privées d'assurance hypothécaire. Cette concurrence contribue à la bonne santé du système de financement de l'habitation. L'institution financière choisit le fournisseur de services d'assurance prêt hypothécaire lorsqu'un prêt hypothécaire est contracté.**

### **ÉCONOMIE ET PERSPECTIVES DE L'HABITATION**

Q : Avez-vous calculé le nombre de logements abordables avec entrée privée au sol nécessaires pour les personnes âgées en 2031, qui représenteront 25 % de la population?

**La SCHL ne dispose pas de cette information pour le moment. Toutefois, le rapport suivant explique comment les ménages d'aînés façonnent le marché immobilier : [L'incidence des ménages d'aînés sur le marché immobilier canadien | SCHL](#)**

Q : Quel est votre plan pour aider les personnes âgées qui veulent réduire la taille de leur logement, mais qui ne veulent pas vivre dans des tours d'habitation?

**D'après les recherches de la SCHL, de nombreuses personnes âgées choisissent de vieillir chez elles plutôt que d'emménager dans des logements en copropriété ou des tours d'habitation. Il est donc nécessaire de créer plus de logements accessoires, de logements sur ruelle et de logements accessibles au niveau du rez-de-chaussée pour mieux répondre aux besoins des personnes âgées, qu'elles choisissent de louer ou d'acheter.**

**L'un des moyens par lesquels la SCHL encourage l'aménagement de logements du chaînon manquant est le [Fonds pour accélérer la construction de logements \(FACL\)](#). Cette initiative encourage notamment les administrations locales à faciliter la construction de ce type de logement pour les promoteurs.**

**Le FACL fait partie de la Stratégie nationale sur le logement (SNL), une série d'initiatives du gouvernement fédéral visant à offrir un chez-soi à un plus grand nombre de personnes au Canada. Les personnes âgées sont un groupe prioritaire dans le cadre de la SNL. En mars 2025, la SNL avait soutenu la création de plus de 11 600 logements pour personnes âgées et la réparation de 42 000 autres.**

**La SCHL offre aussi des ressources qui peuvent aider les personnes âgées à réduire la taille de leur logement ou à adapter leur situation de vie dans la [section Logements pour aînés](#) de son site Web.**

**Par exemple, le programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA) offre une aide financière sous forme de prêt-subvention pour aider les personnes âgées à revenu faible ou modeste à effectuer les adaptations nécessaires à leur logement. Ces adaptations visent à améliorer la sécurité et l'accessibilité, ce qui permet aux personnes âgées de rester chez elles plus longtemps. Ce programme est particulièrement utile pour les personnes âgées qui veulent rester dans de petits logements ou des bungalows au rez-de-chaussée plutôt que dans des tours d'habitation en copropriété ou en appartement.**

Q : Que prévoyez-vous dans un très proche avenir pour le logement abordable? Depuis que les loyers ont monté en flèche, beaucoup de gens quittent Victoria pour trouver un logement abordable ailleurs. Y a-t-il une lumière au bout du tunnel pour nous? Je ne travaille pas en raison de problèmes d'invalidité. Nous atteindrons bientôt l'âge de la retraite. Où irons-nous? Que font les personnes âgées face à ces prix élevés ridicules? Avec ces loyers élevés, personne ne peut gagner sa vie!

**Nous comprenons que de nombreuses personnes au Canada, comme vous, sont aux prises avec des problèmes d'abordabilité du logement. Les loyers atteignent des sommets presque records, surtout dans des villes comme Victoria.**

Le [Rapport annuel sur le marché locatif \(2024\)](#) de la SCHL fait le suivi des taux d'inoccupation et des loyers partout au Canada. Selon ce rapport, les loyers moyens ont augmenté en 2024, ce qui reflète la forte demande continue, bien que la croissance des loyers ait ralenti par rapport aux années précédentes. L'augmentation notable de l'offre de logements locatifs a contribué à atténuer les pressions liées au taux d'inoccupation. Les loyers moyens demandés ont depuis diminué quelque peu en 2025, mais Victoria continue de connaître des problèmes d'abordabilité sur son marché locatif.

Le rapport [Perspectives du marché de l'habitation \(2025\)](#) de la SCHL montre que les loyers élevés devraient persister à court terme. Bien que nous nous attendions à ce qu'un afflux de nouveaux logements continue de faire monter les taux d'inoccupation, les loyers élevés dans les nouveaux immeubles peuvent compliquer la location de ces logements.

La SCHL met en œuvre, au nom du gouvernement du Canada, des programmes qui visent à accroître l'offre, comme le [Fonds pour le logement abordable \(FLA\)](#) et le [Programme de prêts pour la construction d'appartements \(PPCA\)](#). Par exemple, le PPCA offre un financement à faible coût pour soutenir la construction de logements pour personnes âgées. De plus, le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) aide plus de 200 municipalités à réduire les formalités administratives et à accélérer la construction de logements. Ces programmes font partie de la Stratégie nationale sur le logement (SNL), dont les groupes prioritaires comprennent les personnes âgées.

Les produits commerciaux de la SCHL soutiennent également la croissance de l'offre de logements locatifs pour remédier aux problèmes d'abordabilité. Par exemple, la SCHL a soutenu plus de 179 000 logements locatifs en 2024 et 123 000 en 2023 par le biais de APH Select. Ce produit contribue à l'abordabilité et à la compatibilité climatique.