



23 septembre 2024

Sam Watts  
Ann McAfee  
Maya Roy

Commission d'examen sur la financiarisation des logements construits pour la location  
Conseil national du logement

[nhc-cnl@inf.gc.ca](mailto:nhc-cnl@inf.gc.ca)

Bonjour,

Au nom du gouvernement du Canada, je tiens à remercier la commission d'examen pour son rapport sur la financiarisation des logements construits pour la location. Je suis reconnaissant envers la commission de s'être penchée sur cette question importante, ainsi qu'envers les participants qui ont fait part de leur expérience et mis leur expertise à contribution tout au long de ce processus. Cette toute première commission d'examen sur un problème systémique en matière de logement au sens de la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* (LSNL) constitue un jalon important. Ses travaux contribuent grandement à maintenir les besoins et les expériences des collectivités touchées au cœur de notre approche visant à résoudre la crise du logement et à aider les personnes les plus démunies. Je suis heureux de répondre au rapport et à ses recommandations, conformément à l'article 17.2 (1) de la LSNL.

La crise du logement à laquelle nous sommes aujourd'hui confrontés fait en sorte qu'il est plus difficile pour un trop grand nombre de Canadiens d'un océan à l'autre de trouver un logement sûr et permanent, et ce, pour l'ensemble de l'offre de logements. La crise a eu un impact disproportionné sur les locataires à faible revenu, et plus particulièrement sur ceux qui se heurtent à des obstacles systémiques, notamment les Autochtones, les groupes racialisés, les personnes âgées, les personnes ayant un handicap, celles qui fuient la violence fondée sur le sexe, les nouveaux arrivants et d'autres groupes dignes d'équité.

...2

Cela ne s'est pas produit du jour au lendemain. Durant des décennies, le sous-investissement dans le logement et les politiques d'aménagement restrictives ont creusé l'écart entre l'offre de logements et la demande, ce qui a contribué à la forte augmentation des loyers et au manque d'options de logements abordables. Il n'y a tout simplement pas assez de logements en construction pour répondre aux besoins de toutes les personnes qui résident au Canada.

En 2017, le Canada a recommencé à investir dans les logements en lançant la Stratégie nationale sur le logement (SNL). Pour la première fois depuis des décennies, notre pays a investi dans un plus grand nombre de logements pour les Canadiens vulnérables et à faible revenu, nous avons commencé à encourager la construction de logements locatifs et nous avons créé des programmes visant à faciliter l'achat d'une première propriété.

Cela nous a permis d'atteindre des niveaux presque records de construction résidentielle, au rythme le plus rapide depuis des décennies.

Cependant, au sortir de la pandémie, les pressions sur le logement se sont accrues. Une grande partie du parc immobilier canadien a été achetée alors que les taux d'intérêt étaient bas et que de plus en plus de personnes cherchaient des opportunités au Canada. Ensuite, des taux d'intérêt plus élevés ont ralenti l'économie, y compris la construction de logements.

Aujourd'hui, la crise nationale du logement représente l'un des plus grands défis sociaux et économiques du Canada.

C'est pourquoi, en avril 2024, le gouvernement a présenté *Résoudre la crise du logement : Plan du Canada pour le logement*. Le Plan présente une approche pangouvernementale ambitieuse pour résoudre la crise actuelle liée à l'offre et l'abordabilité de logements grâce à un large éventail de mesures, réitérées et financées dans le budget de 2024. En plus de permettre la construction d'un plus grand nombre de logements, de faciliter la location et l'achat d'un logement, et d'aider les Canadiens qui n'ont pas les moyens de se payer un logement, ces mesures comprennent des initiatives clés qui répondront aux recommandations de la commission en ce qui concerne l'accroissement de l'offre de logements locatifs abordables et le renforcement de la protection des locataires et des aides qui leur sont accordées.

### *Accroître l'offre de logements locatifs et résoudre les problèmes d'abordabilité*

Dans le cadre du Plan du Canada pour le logement et du budget de 2024, le gouvernement du Canada s'est donné pour mission d'accroître plus rapidement l'offre de logements afin de réduire les coûts du logement. Nous avons présenté une série de mesures visant à rendre des millions de logements accessibles dans les années à venir. Grâce à ces mesures, il sera plus facile de construire des logements plus rapidement : elles contribueront à éliminer les obstacles liés à la réglementation et au zonage et à réduire le coût de la construction de logements en fournissant un financement à faible coût, en mettant à disposition des terrains et en adoptant des mesures fiscales incitatives à l'intention des constructeurs de logements construits expressément pour la location. Nous accroissons également les effectifs du secteur de la construction résidentielle au Canada, en assurant une meilleure harmonisation de la planification des niveaux d'immigration et de la formation dans les métiers spécialisés avec les priorités en matière de logement, et en investissant davantage dans des solutions et des conceptions novatrices en matière de logement.

La stratégie globale du gouvernement, qui vise à tirer parti des programmes existants et à les améliorer tout en lançant de nouvelles initiatives ciblées, contribuera à rendre les logements plus abordables et à répondre aux besoins en matière de logement, y compris pour les locataires et les groupes vulnérables.

#### *Accroître l'offre de logements locatifs*

Pour construire davantage de logements locatifs plus rapidement, le gouvernement du Canada a accordé, dans le cadre du budget de 2024, 15 milliards de dollars supplémentaires au Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA), qui s'ajoutent au financement de 15 milliards de dollars annoncé dans l'Énoncé économique de l'automne 2023, ce qui porte le total à 54,9 milliards de dollars. Nous remanions également le programme afin de faciliter l'accès aux prêts pour les constructeurs de logements locatifs, y compris pour les projets de logements destinés aux étudiants et aux personnes âgées. Dans le cadre du programme Bâtir au Canada, nous tirons parti du PPCA pour augmenter le nombre de logements locatifs en mettant le financement fédéral à la disposition des provinces et des territoires qui présentent leurs propres plans ambitieux en matière de logement.

Pour encourager davantage l'accroissement de l'offre de logements, le gouvernement a supprimé la TPS sur les nouveaux projets d'appartements locatifs, de coopératives et de résidences étudiantes jusqu'en 2031.

Pour mieux répondre aux besoins de logement des groupes vulnérables, le gouvernement augmente l'offre de logements abordables et répare les maisons existantes grâce au Fonds pour le logement abordable (FLA), doté de 14,6 milliards de dollars, dont une somme de 1 milliard de dollars annoncée dans l'Énoncé économique de l'automne 2023 pour continuer à soutenir des projets de logements abordables et communautaires, de logements communautaires autochtones en milieu urbain et de logements locatifs à usage mixte (abordables ou aux prix du marché), et un montant de 976 millions de dollars prévu dans le budget de 2024 pour construire des logements très abordables, des logements avec services de soutien et des refuges pour les personnes les plus vulnérables. En date de juin 2024, le FLA avait engagé 9,4 milliards de dollars pour construire plus de 37 000 nouveaux logements et réparer ou rénover plus de 165 800 logements, dont plus de 23 700 nouveaux logements et plus de 130 500 logements ayant subi des réparations dont le loyer est inférieur à 80 % du loyer médian du marché.

Le gouvernement du Canada a également fait des investissements sans précédent dans les coopératives d'habitation, en annonçant 1,5 milliard de dollars dans le budget de 2022 et l'Énoncé économique de l'automne 2023. Le Programme de développement des coopératives d'habitation, qui a été lancé récemment, représente l'investissement le plus important des 30 dernières années dans l'habitat coopératif. Ce programme témoigne de l'engagement du gouvernement à développer le secteur du logement hors marché. La première période de présentation de demandes est ouverte depuis le 15 juillet 2024.

De plus, le gouvernement met à disposition des terres publiques sous-utilisées dans le cadre du nouveau Plan pour l'usage de terrains publics à des fins résidentielles annoncé dans le Plan du Canada sur le logement et le budget de 2024, en examinant l'ensemble du portefeuille de terres fédérales afin de déterminer les biens qui peuvent être convertis en logements. Il s'associera également avec des constructeurs d'habitations, des organismes à but non lucratif et des coopératives pour construire des logements abordables sur des sites fédéraux, tout en menant l'effort concerté d'Équipe Canada pour utiliser les terres publiques fédérales, provinciales, territoriales et municipales dans tout le pays. Ce plan prévoit, entre autres mesures, un montant supplémentaire de 116,9 millions de dollars pour l'Initiative des terrains fédéraux, qui devrait permettre de rendre disponible un minimum de 1 500 logements supplémentaires, dont 600 logements abordables supplémentaires. L'Initiative des terrains fédéraux, lancée en 2019, appuie la cession de terrains et de bâtiments fédéraux excédentaires à un coût réduit ou nul, afin qu'ils soient aménagés ou rénovés pour en faire des logements abordables. De son lancement jusqu'à juin 2024, le programme a engagé plus de 120 millions de dollars pour financer la construction de plus de 3 700 logements, dont plus de 1 500 seront offerts à un loyer inférieur à 80 % du loyer médian du marché.

Ensemble, ces initiatives contribueront à combler l'insuffisance de l'offre de logements locatifs et de logements abordables.

Je prends note des comparaisons que vous avez faites entre les investissements du Canada dans le logement social et ceux d'autres pays développés de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE). Le gouvernement du Canada utilise tous les leviers à sa disposition pour s'attaquer à la crise du logement, y compris les mesures fiscales, les prêts remboursables et les prêts-subventions, ainsi que les subventions et les contributions.

Bien que nous soyons conscients qu'il reste encore beaucoup à faire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population en matière de logement, nous avons pris des mesures importantes en vue de réaliser progressivement le droit à un logement suffisant, et nous devons continuer à travailler ensemble pour tirer parti des capacités, de l'expertise et des investissements de tous les partenaires du système de logement.

En tant que ministre fédéral du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités, je continuerai à rendre compte au Parlement, tous les trois ans, de l'efficacité de la SNL, notamment des programmes visant à accroître l'offre de logements locatifs. Les résultats de la SNL sont également publiés en ligne et mis à jour trimestriellement. Cette source d'information centralisée permet de constater les progrès réalisés dans le cadre de la SNL. Nous entendons suivre les progrès et les résultats des programmes de la SNL, car il est essentiel de comprendre comment les investissements publics permettent d'améliorer la situation des Canadiens en matière de logement.

#### *Se pencher sur l'abordabilité à long terme des logements locatifs*

Je remercie la commission d'examen pour sa recommandation de faire en sorte que les logements locatifs financés par le gouvernement restent abordables à perpétuité. Grâce à nos programmes, nous avons maximisé la durée des exigences d'abordabilité à long terme. Cela dit, ils sont également conçus de façon à tenir compte des risques financiers auxquels font face les promoteurs.

Par exemple, la majorité des promoteurs qui ont recours au FLA, qui exige que les logements soient abordables pendant au moins 20 ans, sont des organisations se dévouant à leur mission ou des ordres de gouvernement qui fournissent des logements abordables. On peut ainsi s'attendre à ce que l'abordabilité soit assurée au-delà des 20 ans pendant lesquels elle sera surveillée. Le fait que le gouvernement reste propriétaire des terres publiques permet d'assurer plus facilement l'abordabilité sur des périodes encore plus longues. C'est pourquoi le Plan pour l'usage de terrains publics à des fins résidentielles permettra de louer des terrains publics afin que davantage de terres publiques le restent et que les logements abordables restent abordables.

Nous sommes conscients que les logements sont des foyers dans lesquels les gens vivent et qu'ils ne devraient pas être traités comme une catégorie d'actifs financiers destinés aux grands investisseurs à des fins spéculatives. Alors que nous nous efforçons de maintenir l'abordabilité des logements, il est important de reconnaître que la plupart des logements locatifs continueront d'être construits et gérés par le secteur privé, comme vous l'avez souligné dans votre rapport. Une participation accrue du secteur privé sera essentielle pour accélérer la construction de nouveaux logements et relever ce défi de taille auquel notre pays est confronté. Tout en prenant acte de la recommandation de la commission de réserver au secteur public ou aux organisations à but non lucratif les fonds et le financement publics destinés aux logements locatifs existants, je reconnais également l'expertise, les capacités et l'ampleur de l'investissement que le secteur privé est en mesure d'apporter pour résoudre cette crise du logement. Aucun acteur ne peut à lui seul la résoudre. Tous les secteurs ont un rôle essentiel à jouer pour garantir à chacun un logement sûr et abordable. Je suis impatient de travailler avec le secteur du logement communautaire et le secteur privé afin de mettre en place des mesures incitatives adéquates et efficaces pour favoriser la construction et l'entretien de logements abordables. En attendant, je suis d'accord que nous devons mieux comprendre le rôle de la financiarisation des logements construits expressément pour la location afin d'intervenir de façon appropriée.

#### *Protéger l'offre de logements abordables*

Le gouvernement du Canada reconnaît qu'il est important de préserver l'abordabilité des logements existants et d'empêcher que d'autres logements abordables soient perdus. Depuis de nombreuses années, le secteur du logement communautaire demande au gouvernement fédéral de créer un fonds dédié à l'acquisition. Les investisseurs et les fondations à impact social ont également demandé au gouvernement de mettre en place des mécanismes leur permettant de soutenir le logement abordable et communautaire. En réponse, le gouvernement a annoncé, dans le budget de 2024, un financement de 1,5 milliard de dollars destiné au nouveau Fonds canadien de protection des loyers. Le Fonds est dirigé en collaboration avec des partenaires et financé en partie par eux. Il mobilisera des investissements et du financement du secteur caritatif, du secteur privé et d'autres ordres de gouvernement afin de créer une source durable de capitaux qui permettra aux fournisseurs de logements abordables d'acquérir des unités, d'éviter qu'elles ne soient réaménagées en condos hors de portée ou en logements locatifs de luxe, et de maintenir les loyers à un niveau stable à long terme.

J'apprécie les commentaires formulés par la commission d'examen dans le but d'orienter la conception de cette initiative importante. L'information que vous avez recueillie, dans le cadre des consultations que vous avez menées auprès d'experts, de la société civile, des intervenants et des personnes ayant éprouvé des besoins en matière de logement ou ayant vécu dans l'itinérance lors des audiences de la commission nous aideront à concevoir le programme le plus efficace qui soit pour préserver les logements abordables existants. Le gouvernement consulte également d'autres partenaires, y compris le secteur du logement communautaire, les fondations et les investisseurs à impact social, d'autres ordres de gouvernement et les organismes autochtones voués au logement, au sujet de la conception du Fonds afin de s'assurer qu'il peut contribuer à favoriser la pérennité du secteur du logement communautaire.

Je remercie la commission d'examen pour sa recommandation concernant un programme d'acquisition de logements locatifs qui permettrait aux fournisseurs de logements communautaires de payer les réparations nécessaires ainsi que de couvrir les coûts d'entretien et d'investissement permanents afin d'assurer la réussite à long terme du projet. Cet aspect sera pris en compte dans le cadre de la conception du Fonds de protection des loyers, qui visera à offrir suffisamment de marge de manœuvre aux fournisseurs de logements communautaires pour qu'ils puissent élargir et gérer leurs portefeuilles comme ils l'entendent, de façon à maximiser leur incidence à long terme.

Le Fonds de protection des loyers complétera l'Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC) et l'Initiative canadienne de logement communautaire (ICLC), qui contribuent à protéger les logements abordables et à soutenir le secteur du logement communautaire. Lancée en 2018, l'IFLC permet de fournir une aide au loyer et un financement transitoire aux fournisseurs de logements communautaires dont les accords d'exploitation administrés par le gouvernement fédéral ont expiré ou arrivent à échéance, afin de maintenir l'abordabilité des unités existantes et d'empêcher la perte de ces logements à l'expiration des accords de financement antérieurs. En date de juin 2024, la phase 2 de l'IFLC a fourni une aide directe pour plus de 9 900 logements communautaires occupés par des personnes à faible revenu et visés par des accords d'exploitation, ce qui permet de maintenir la disponibilité de plus de 43 700 logements communautaires. Dans le cadre des ententes bilatérales conclues avec les provinces et les territoires, l'ICLC fournit un financement prévisible et à long terme pour protéger, rénover et élargir le parc de logements sociaux et communautaires.

Je prends note de la recommandation de la commission d'examen d'émettre des obligations pour le logement hors marché afin de financer l'acquisition et l'exploitation de logements locatifs abordables par des fournisseurs de logements hors marché. Dans le cadre du Plan sur le logement, nous élargissons le programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC), ce qui permettra de renforcer la capacité de financer des blocs de prêts pour des logements sociaux et des blocs de prêts pour des logements collectifs dont au moins 20 % des prêts sont assurés dans le cadre du volet sur l'abordabilité d'APH Select, un produit d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs de la SCHL. Le programme d'OHC élargi aidera les fournisseurs de logements communautaires à obtenir du financement pour construire davantage de logements abordables.

### **Renforcer la protection des locataires et les programmes d'aide qui leur sont destinés**

Les locataires de toutes les régions du pays sont confrontés à des coûts de logement exorbitants et à une pénurie de logements locatifs abordables. En outre, les locataires actuels et éventuels peuvent être victimes de discrimination et vivre de l'insécurité par rapport au logement, une situation qui est exacerbée par l'offre locative déjà limitée et par le fait que leurs propriétaires ne respectent pas les lois provinciales. Le logement est essentiel à la dignité et au bien-être des personnes et doit être considéré comme leur foyer. Je prends note des expériences négatives dont on fait part les locataires à la commission d'examen et des répercussions possibles de la financiarisation qui ont été cernées. Les droits des locataires doivent être respectés et ceux-ci ne doivent pas craindre de perdre leur logement à cause de rénovictions ou d'autres pratiques injustes, comme des augmentations illégales de loyer.

Bien que nos investissements visant à accroître l'offre de logements abordables atténueront en partie l'impact sur les locataires au fur et à mesure que de nouvelles offres seront mises en ligne, il reste encore beaucoup à faire pour protéger et soutenir les locataires. C'est pourquoi le gouvernement du Canada a introduit une série de mesures qui visent à aider à protéger les locataires contre les pratiques locatives injustes.

#### *Aide au logement pour les locataires en situation de précarité*

Afin d'aider certaines des personnes les plus vulnérables du pays à payer les coûts du logement qui ne cessent d'augmenter, le gouvernement du Canada a mis en place l'Allocation canadienne pour le logement (ACL), un investissement conjoint de 4 milliards de dollars (de 2020 à 2028) avec les provinces et les territoires. Elle vise à fournir une aide financière directe aux ménages, car personne ne devrait avoir à choisir entre payer son loyer et se nourrir. Treize programmes distincts ont été élaborés en collaboration avec les provinces et les territoires et sont mis en œuvre par des partenaires provinciaux et territoriaux afin de relever les défis particuliers liés à l'abordabilité des logements dans chaque province ou territoire.

En date de juin 2024, plus de 154 500 ménages de partout au pays ont bénéficié de l'ACL. Un financement fédéral supplémentaire de 315,4 millions de dollars destiné à l'ACL a été annoncé dans le budget de 2021. Ce financement sera égalé par les provinces et les territoires de 2021-2022 à 2027-2028, afin de fournir une aide financière ciblée aux survivants de violence fondée sur le sexe. Un montant supplémentaire de 99 millions de dollars, qui sera également égalé par les provinces et les territoires, a été annoncé en 2023 pour fournir une aide supplémentaire aux ménages ayant besoin d'un logement. En plus des investissements dans l'ACL gérés par les provinces et les territoires, le gouvernement fédéral a versé des paiements uniques de 500 dollars aux locataires à faible revenu pour les aider à payer les coûts du logement en 2022 et 2023.

Je prends note des recommandations de la commission d'examen visant à faire de l'ACL un programme fédéral permanent et à élargir les critères d'admissibilité afin d'inclure tous les locataires à faible revenu qui consacrent plus de 30 % du revenu du ménage au loyer. L'ACL a été conçue pour répondre à des besoins locaux particuliers, de façon à permettre à chaque province ou territoire d'établir ses priorités en matière de financement. Elle s'ajoute à d'autres initiatives qui contribuent à maintenir les loyers à un niveau abordable, notamment l'aide à la location pour les fournisseurs ou les subventions au logement.

Alors que les programmes de l'ACL versent des allocations pour le logement directement aux locataires, le financement des priorités provinciales et territoriales, ainsi que l'IFLC et l'ICLC mentionnées précédemment, permet également aux provinces et aux territoires d'obtenir des fonds qu'ils peuvent utiliser pour aider les locataires vulnérables à maintenir leurs loyers à un niveau abordable, y compris les ménages à faible revenu. Au total, les fonds engagés dans le cadre de ces programmes permettent à plus de 356 000 ménages de jouir d'un logement abordable, en date de juin 2024.

### *Protection des locataires*

En raison de la discrimination à la location, des rénovictions et d'autres pratiques injustes, les locataires risquent de connaître l'insécurité et l'instabilité en matière de logement, ce qui accroît le risque d'itinérance. Les locataires ont des droits. Bien que les droits des locataires et les relations entre propriétaires et locataires relèvent de la compétence des provinces et des territoires, le gouvernement du Canada s'est engagé à collaborer avec ses partenaires provinciaux et territoriaux afin de mieux protéger et soutenir les locataires au Canada et pour faire en sorte que le processus de location d'un logement soit équitable, ouvert et transparent.

Le Plan pour une Charte des droits des locataires, annoncé le 16 septembre 2024, fait partie de l'engagement du gouvernement à faire progresser le droit à un logement suffisant en améliorant l'accès au logement et l'abordabilité des logements. Le Plan décrit les principes clés qui peuvent être adoptés partout au pays pour mieux soutenir les locataires. Ces principes favorisent l'établissement d'un régime de location équitable et efficace. En collaboration avec les provinces et les territoires, nous chercherons à promouvoir notre approche fondée sur des principes afin de susciter des changements collectifs et significatifs dans le système de location et d'uniformiser les règles du jeu pour les locataires. Il s'agit notamment de s'assurer que tout le monde ait un logement sûr et abordable, de favoriser la transparence et l'équité dans les pratiques locatives, de lutter contre les inégalités en matière de location, y compris la discrimination à la location, et de protéger le système de logements locatifs par la sensibilisation et la réglementation. Je remercie la commission d'examen d'avoir transmis ses précieux commentaires à Logement, Infrastructures et Collectivités Canada, car ils ont permis d'orienter la conception du Plan.

Le Plan s'ajoutera au Fonds de protection des locataires annoncé dans le budget de 2024 et doté d'une enveloppe de 15 millions de dollars, qui offrira du financement aux organisations afin de faciliter l'accès aux services d'information et de consultation juridiques destinés aux locataires confrontés à des problèmes juridiques liés au logement. Ensemble, ces initiatives contribueront à mieux faire connaître les droits des locataires et à faire en sorte qu'ils soient mieux compris.

*De meilleures données pour répondre aux besoins non satisfaits en matière de logement*

Notre gouvernement sait qu'il est essentiel de disposer de renseignements exacts et de données précises pour comprendre les causes profondes des problèmes et des besoins en matière de logement. Avec des données plus solides, nous pouvons mieux cerner les lacunes, suivre les progrès et mettre en œuvre des solutions efficaces pour garantir un logement sûr et abordable à tous les Canadiens.

En lançant la SNL, nous avons élargi nos capacités de collecte et de diffusion de données en collaboration avec des partenaires clés, notamment Statistique Canada et Emploi et Développement social Canada. Grâce à l'initiative concernant les données sur les besoins en matière de logement, à l'Enquête canadienne sur le logement, à l'Enquête sur les logements locatifs sociaux et abordables et à l'Enquête sur les logements locatifs, ainsi qu'à nos mesures relatives aux besoins impérieux et aux besoins impérieux les plus pressants en matière de logement, nous pouvons mieux mesurer les besoins en matière de logement et évaluer les tendances qui se dégagent des résultats socioéconomiques et de ceux en matière de bien-être au fil du temps. En outre, le budget de 2024 prévoit 20 millions de dollars sur quatre ans pour moderniser et améliorer la collecte et la diffusion des données sur le logement, y compris les données à l'échelle municipale sur les mises en chantier et les chantiers achevés. Ces initiatives nous aident à mieux comprendre la situation du logement dans son ensemble, à établir des plans fondés sur des données pour répondre à la crise du logement et à suivre les progrès réalisés grâce à nos mesures, notamment la Stratégie nationale sur le logement et le Plan du Canada sur le logement.

En conclusion, je vous remercie encore une fois pour votre rapport et ses recommandations. Dans le cadre du Plan du Canada sur le logement et du budget de 2024, le gouvernement du Canada s'est engagé à augmenter rapidement l'offre de logements locatifs, y compris l'augmentation de l'offre de logements abordables et le développement du secteur du logement hors marché, et à mettre en œuvre des mesures pour aider à protéger les locataires. Le gouvernement reste déterminé à favoriser la réalisation progressive du droit à un logement suffisant tel qu'il est énoncé dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, conformément à la LSNL. Ensemble, les mesures susmentionnées contribueront à atténuer les éventuelles répercussions négatives de la financiarisation. Dans l'intervalle, il est essentiel de veiller à ce que les membres des collectivités touchées puissent partager leurs expériences afin de déterminer l'efficacité de ces mesures, notamment par l'intermédiaire de commissions d'examen.

Votre travail à titre de commission d'examen sur la financiarisation des logements construits pour la location contribue grandement à faire respecter les principes d'une approche du logement fondée sur les droits de la personne, en permettant aux personnes ayant éprouvé des besoins en matière de logement ou ayant vécu dans l'itinérance de participer au processus afin d'orienter les politiques. Les observations que vous avez présentées continueront d'éclairer la mise en œuvre de la SNL et du Plan du Canada sur le logement.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Cordialement,



L'honorable Sean Fraser, C.P., député  
Ministre du Logement, des Infrastructures et des Collectivités