Marie-Josée Houle
Défenseure fédérale du logement
Commission canadienne des droits de la personne
344, rue Slater
Ottawa (Ontario) K1A 1E1
housing-logement@chrc-ccdp.gc.ca

Madame Houle,

Au nom du gouvernement du Canada, je tiens à vous remercier pour votre rapport annuel 2022-2023, *Plaidoyer pour un changement : La crise du logement au Canada*. Conformément au paragraphe 17(1) de la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement,* j'ai le plaisir de répondre à votre rapport et à ses recommandations.

J'aimerais commencer par reconnaître votre important travail et vos nombreuses réalisations de la dernière année. Je pense notamment à votre examen des campements de personnes en situation d'itinérance et à vos recommandations au Conseil national du logement pour établir deux commissions d'examen : la première, sur la financiarisation des logements construits pour la location, qui est en cours, et la seconde, sur l'échec de la prévention et de l'élimination de l'itinérance chez les femmes et les personnes de diverses identités de genre, particulièrement les femmes autochtones, les personnes de diverses identités de genre et les personnes bispirituelles. Je vous remercie de vos efforts et du travail de votre équipe pour cerner certains des défis les plus pressants en matière de logement, mieux les comprendre au moyen de recherches approfondies et selon le point de vue des personnes ayant une expérience vécue, et proposer des solutions visant à faire progresser le droit à un logement suffisant au Canada. J'aime prendre connaissance de vos constatations et de vos recommandations.

Je reconnais que de nombreuses personnes au Canada ont de la difficulté à accéder à un logement qui répond à leurs besoins et qu'ils ont les moyens de se payer. Dans notre conjoncture économique, l'inflation a exacerbé les problèmes d'abordabilité, ce qui nuit à la capacité de nombreuses personnes à se permettre leurs dépenses quotidiennes, comme la nourriture, le transport et le logement. Cette situation est particulièrement difficile pour les groupes dignes d'équités, qui

sont plus susceptibles que d'autres d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement.

C'est pourquoi le budget de 2022 a prévu d'importants investissements supplémentaires pour accroître l'abordabilité du logement. Il comprenait 1,5 milliard de dollars pour prolonger l'Initiative pour la création rapide de logements, ainsi que 475 millions de dollars pour offrir un paiement ponctuel de 500 $ aux locataires à faible revenu et les soutenir en contexte de hausse des loyers. En mars 2023, le premier ministre a également annoncé le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) de 4 milliards de dollars. Ce programme fournira un financement incitatif aux administrations locales pour créer plus de logements. C'est extrêmement important, car la pénurie de logements est un facteur clé de la hausse des loyers et des prix des logements.

Le budget fédéral de cette année vise à renforcer ces investissements. Tout particulièrement, il comprend un montant supplémentaire de 4 milliards de dollars, sur sept ans. Celui-ci permettra la mise en œuvre d'une Stratégie sur le logement des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique, qui sera élaborée conjointement. Il s'agit d'un pas en avant important pour répondre aux besoins en matière de logement des Autochtones vivant dans ces régions.

Une grande partie de ces investissements sont effectués dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement (SNL). En 2017, nous avons lancé la SNL, un plan de 40 milliards de dollars sur 10 ans. Celui-ci vise à aider la population canadienne à accéder à un logement abordable qui répond à ses besoins. La SNL a évolué considérablement pour devenir un plan de plus de 82 milliards de dollars soutenant l'amélioration des conditions de logement de tout le monde au Canada.

Au 31 mars 2023, voici ce qu'ont permis d'accomplir les initiatives de la SNL que le gouvernement fédéral a mises en œuvre :

- Construire 107 519 logements ou s'engager à le faire;
- Réparer 123 984 logements ou s'engager à le faire;
- Préserver l'abordabilité de 8 948 logements communautaires;
- Construire, réparer ou soutenir financièrement 37 995 logements pour les communautés autochtones et nordiques;
- Consacrer 32 % du financement aux besoins des femmes et de leurs enfants en matière de logement.

Comme vous l'avez souligné dans votre rapport, il est essentiel que la SNL soit conforme aux obligations prévues dans la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement*. Cette loi a été introduite par notre gouvernement et a reçu la sanction royale en 2019. Selon cette loi, le gouvernement fédéral a pour politique en matière de logement de reconnaître le droit à un logement suffisant en tant que

droit fondamental de la personne confirmé par le droit international. Il s'assure aussi de continuer à faire avancer la réalisation progressive du droit à un logement suffisant, lequel est reconnu par le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*.

La *Loi* exige également que le gouvernement maintienne une stratégie nationale sur le logement à la lumière des principes clés d'une approche du logement fondée sur les droits de la personne. Cette stratégie doit aussi répondre aux exigences suivantes :

a) énoncer une vision à long terme pour le logement au Canada qui reconnaît l'importance du logement dans l'atteinte d'objectifs en matière de santé et en matière sociale, économique et environnementale;
b) prévoir, à l'échelle nationale, des objectifs en matière de logement et de lutte contre l'itinérance ainsi que des priorités, des initiatives, des échéanciers et des résultats souhaités relativement à ces objectifs;
c) mettre l'accent sur l'amélioration de la situation en matière de logement pour les personnes dont les besoins sont les plus criants;
d) prévoir des processus participatifs visant à assurer l'inclusion et la participation continues de la société civile, des parties prenantes, des groupes vulnérables, des personnes ayant éprouvé des besoins en matière de logement et de celles ayant vécu l'itinérance.

La SNL tient compte des principes clés d'une approche du logement fondée sur les droits de la personne. Ceux-ci comprennent la non-discrimination, l'inclusion, la participation et la responsabilisation. Elle reconnaît que le logement revêt un caractère essentiel pour la dignité inhérente à la personne humaine et pour son bien-être, ainsi que pour l'établissement de collectivités viables et ouvertes. Enfin, elle fixe des cibles ambitieuses. Grâce à la SNL, nous progressons vers la réalisation du droit international à un logement suffisant. Nous travaillons également avec des parties prenantes du secteur de l'habitation afin d'améliorer la conception et l'application des programmes et des initiatives de la SNL.

Nous allons dans la bonne direction avec la SNL. Toutefois, je suis d'accord pour dire qu'il y aurait des moyens d'améliorer l'harmonisation de la SNL à la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement*. Des progrès ont été réalisés à cet égard au cours des cinq dernières années. Nous continuerons dans cette voie au cours des cinq prochaines années d'exécution de la Stratégie. Dans les pages suivantes, en réponse à votre rapport annuel et aux recommandations que vous avez formulées lors de la Journée nationale de l'habitation 2022, je décrirai les mesures du gouvernement qui contribuent à ces progrès.

Logement pour les personnes qui ont les plus grands besoins

Vous avez recommandé qu'on repense la SNL afin de mieux servir les personnes qui ont les plus grands besoins. Sur ce point, je tiens à souligner les investissements continus du gouvernement fédéral visant à accroître

…4

l'abordabilité du logement par le biais de la SNL.

Comme vous l'avez souligné dans votre rapport, l'Initiative pour la création rapide de logements a été un programme particulièrement efficace. Il a fourni du financement pour faciliter la construction rapide de logements abordables permanents destinés aux personnes et aux populations vulnérables qui sont prioritaires dans le cadre de la SNL. Grâce à des fonds de 2,5 milliards de dollars, plus de 10 000 logements abordables ont été engagés dans les deux premières phases de l'initiative. Parmi ces logements, 4 241 sont destinés aux Autochtones, 2 522 aux personnes en situation d'itinérance ou qui risquent de s'y retrouver et 1 300 aux personnes âgées. La troisième phase, dotée d'une enveloppe de 1,5 milliard de dollars, va bon train. Toutes les ententes du volet des villes (hors Québec) sont en place et les demandes sont à l'étude pour le volet des projets. À ce jour, dans le cadre de la troisième phase, 442,51 millions de dollars ont été engagés pour soutenir la création de 1 275 logements abordables.

Nous travaillons aussi avec la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et le secteur de l'habitation coopérative afin d'élaborer conjointement un programme de développement de coopératives d'habitation. Le programme sera assorti de prêts et de contributions de 1,5 milliard de dollars. Il s'agira donc du plus important investissement dans le logement coopératif en 30 ans. Les coopératives offrent des logements sûrs et stables, en plus de soutenir l'aménagement de collectivités inclusives. En outre, leurs loyers sont généralement inférieurs à ceux du marché.

De plus, le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) encourage la création d'habitations dans tout le continuum du logement et priorise les ensembles résidentiels ciblant les groupes vulnérables. Historiquement, les ensembles du FNCIL ont dépassé les exigences minimales du programme en matière d'abordabilité.

Dans votre rapport, vous recommandez que les programmes de la SNL soient conçus pour répondre aux besoins des personnes vivant dans des logements inadéquats et de l'itinérance. Comme vous le savez, l'un des principes fondamentaux de la SNL est de répondre aux besoins en matière de logement des personnes les plus vulnérables. On parle notamment des femmes et des enfants fuyant une situation de violence familiale, des personnes âgées, des Autochtones, des personnes en situation d'itinérance ou à risque de s'y retrouver, des personnes handicapées, des personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie, des anciens combattants, de la communauté 2SLGBTQIA+, des jeunes adultes, des groupes racisés, y compris les personnes noires au Canada, ainsi que des personnes nouvellement immigrées ou réfugiées. La SNL accorde la priorité aux logements destinés à ces groupes et met l'accent sur la compréhension de leurs besoins en matière de logement afin d'éclairer les politiques et les programmes.

…5

Dans le cadre de la SNL, des fonds sont réservés pour répondre aux besoins de logement de groupes particuliers. Par exemple, le FNCIL prévoit un montant réservé de 50 millions de dollars afin de soutenir des organisations dirigées par des personnes noires. Celles-ci pourront ainsi construire des logements, dont des logements abordables, pour les ménages locataires noirs au Canada. Ce financement s'ajoutera à l'ensemble des investissements et initiatives de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) qui soutiennent les personnes noires ayant des besoins de logement. Parmi ceux-ci, notons les 40 millions de dollars fournis conjointement par le gouvernement et Habitat pour l'humanité Canada afin de soutenir l'accession à la propriété des familles noires partout au pays. Cet investissement est une autre étape dans le travail du gouvernement fédéral visant à réduire les inégalités auxquelles font face les personnes noires au Canada et à aider celles qui ont des besoins impérieux de logement.

L'Allocation canadienne pour le logement (ACL) est l'une des principales initiatives de la SNL. Elle est administrée par les provinces et les territoires, qui versent une contribution équivalente à celle du gouvernement fédéral, pour fournir une aide financière directe aux familles ayant des besoins en matière de logement. Nous sommes en processus d'élargissement de l'ACL. Des fonds réservés aux personnes survivantes de violence fondée sur le sexe permettront d'offrir un soutien supplémentaire à l'abordabilité aux personnes dans le besoin.

Le supplément unique de 500 $ à l'ACL a donné un certain répit aux locataires à faible revenu aux prises avec des problèmes d'abordabilité du logement. Cette initiative a aidé quelque 800 000 locataires partout au Canada.

Nous reconnaissons que, chaque année, des milliers de personnes au Canada sont en situation d'itinérance ou risquent de s'y retrouver. La pandémie de COVID-19 a aggravé ce problème partout au pays. Il y a eu une hausse visible de la population en situation d'itinérance à l'extérieur des refuges et les campements se sont multipliés, comme vous le mentionnez dans votre rapport. Le gouvernement fédéral continue de travailler avec les provinces et les territoires, les partenaires autochtones, les municipalités et les fournisseurs de services communautaires pour trouver des solutions permanentes à l'itinérance.

Je suis fier que les investissements annoncés dans les budgets de 2021 et de 2022 pour lutter contre l'itinérance se concrétisent. Comme vous le savez peut-être, de 2024-2025 à 2025-2026, nous avons affecté 562,2 millions de dollars à Vers un chez-soi pour continuer d'offrir un financement annuel accru aux collectivités. Ainsi, le gouvernement du Canada a investi près de 4 milliards de dollars sur neuf ans pour lutter contre l'itinérance grâce au programme Vers un chez-soi. Entre le 1er avril 2019 et le 31 mars 2022, Vers un chez-soi a soutenu plus de 5 000 projets. Ainsi, plus de 87 000 personnes ont reçu un soutien en matière de prévention de l'itinérance et plus de 46 000 personnes ont obtenu un logement plus stable.

…6

Nous avons aussi lancé un nouveau programme de lutte contre l'itinérance chez les vétérans conçu pour compléter les programmes fédéraux existants. Il offrira des mesures de soutien et des services complets aux vétérans en situation d'itinérance ou qui risquent de s'y retrouver. Ce nouveau programme, doté d'une enveloppe de 79,1 millions de dollars sur cinq ans, donnera aux anciens combattants les meilleures chances de réussite à long terme en matière de relogement. Le financement de ce programme soutiendra également le renforcement des capacités et la recherche sur l'itinérance chez les vétérans. Le programme est mis en œuvre par Infrastructure Canada avec le soutien d'Anciens Combattants Canada. La réception des demandes a débuté le 28 avril 2023.

Dans votre rapport, vous exhortez les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux à prendre des mesures pour donner suite aux observations finales et aux recommandations relatives au logement du Comité des droits de l'enfant des Nations Unies. Je tiens à vous informer que des discussions sont en cours entre tous les ordres de gouvernement sur les recommandations découlant de la présentation du Canada devant le Comité en mai 2022. Ces discussions sont éclairées par des consultations auprès d'organisations de la société civile.

Le gouvernement fédéral prend aussi des mesures importantes pour veiller à ce que les personnes handicapées aient un accès égal au logement. Dans le cadre du FNCIL, nous visons la création d'au moins 2 400 logements pour les personnes ayant une déficience développementale d'ici 2027-2028. Au 31 mars 2023, la SCHL s'était déjà engagée à financer la création de 901 logements destinés à ce groupe. La SNL appuie également l'aménagement de collectivités plus inclusives et accessibles en appliquant des exigences minimales en matière d'accessibilité et en accordant la priorité aux ensembles résidentiels qui les dépassent. Par exemple, dans le cadre du FNCIL, les principes de conception universelle doivent s'appliquer à la totalité des ensembles résidentiels construits (aires communes et logements compris). Sinon, 20 % des logements de l'immeuble doivent répondre aux normes d'accessibilité et les aires communes doivent être exemptes d'obstacles.

Nous réalisons également des progrès vers l'atteinte des cibles établies dans le cadre du FNCIL. Nous maintenons le cap sur la construction, la réparation et le renouvellement de logements pour les aînés et les personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe. En date du 31 mars 2023, nous avions pris les engagements suivants :

- Offrir 1 123 places d'hébergement ou logements de transition aux personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe et 6 484 logements aux personnes âgées;
- Réparer et renouveler 302 places d'hébergement ou logements de transition pour les personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe et 43 922 logements pour les personnes âgées.

…7

Le gouvernement du Canada vise également à ce qu'au moins 25 % des investissements de la SNL répondent aux besoins uniques des femmes et de leurs enfants. Au 31 mars 2023, environ 10,44 milliards de dollars avaient été engagés dans le cadre de la SNL pour répondre aux besoins des femmes et de leurs enfants en matière de logement, ce qui comprend le financement pour la construction, la réparation et le soutien de 265 681 logements. Ce montant représente 32 % de tout le financement de la SNL engagé. Nous continuons de communiquer nos progrès vers l'atteinte de cette cible sur le site Web Un chez-soi d'abord, à chezsoidabord.ca.

La SNL reconnaît que les femmes et leurs enfants sont démesurément touchés par les besoins de logement. Les identités intersectorielles – race, orientation sexuelle, âge, statut socioéconomique, etc. – créent des types distincts d'obstacles. La SNL repose également sur une analyse comparative entre les sexes plus (ACS+) axée sur la diversité et l'inclusion. On s'assure ainsi de répondre aux besoins de logement des personnes issues de la diversité. Dans cette optique, on tente de comprendre les besoins des personnes de diverses identités et d'identités qui se recoupent et d'évaluer ce que pourrait être leur expérience relativement aux programmes de la SNL. Lors de l'élaboration des propositions de politiques et de programmes, nous effectuons une ACS+ pour nous assurer que les politiques de logement tiennent compte de ces facteurs.

Je suis d'accord avec votre recommandation selon laquelle la SNL doit produire des résultats mesurables pour les personnes qui en ont le plus besoin. Comme nous l'avons mentionné dans notre réponse au rapport de la vérificatrice générale sur l'itinérance chronique, nous sommes déterminés à améliorer les pratiques en matière de recherche et de données. Nous comptons aussi améliorer la transparence des rapports sur les progrès liés aux investissements de la SNL, surtout l'incidence de la SNL sur les personnes qui ont les plus grands besoins. La SCHL travaille à améliorer ses pratiques en matière de données et de mesures. Elle entreprend des recherches internes pour mieux comprendre l'efficacité des mesures de la politique sur le logement, y compris la SNL.

Par exemple, la SCHL a lancé un projet de couplage d'enregistrements en partenariat avec Statistique Canada. Celui-ci fournira des données fondées sur la population et sur les résultats relatifs aux ménages vivant dans des logements créés dans le cadre de la SNL. Nous recueillerons également des données désagrégées qui appuieront l'ACS+ intersectionnelle.

Il s'agit là d'exemple des efforts déployés par le gouvernement du Canada pour soutenir les personnes qui ont les plus grands besoins en matière de logement. Nous reconnaissons toutefois l'importante ampleur de ces besoins. Nous devons donc continuer d'améliorer la SNL afin qu'un plus grand nombre de personnes au Canada puissent avoir un chez-soi.

…8

Logement des Autochtones

Nous prenons au sérieux la responsabilité du gouvernement du Canada à l'égard des Autochtones. Les défis touchant le logement des Autochtones sont particuliers, complexes et multidimensionnels. Les ménages autochtones connaissent certaines des pires conditions de logement au Canada. Près de 20 % des Autochtones vivent dans des logements qui nécessitent des réparations majeures et plus de 20 % vivent dans des logements surpeuplés. Les résultats du Recensement de 2021 montrent une certaine amélioration. La proportion d'Autochtones vivant dans des logements surpeuplés ou dans des logements nécessitant des réparations majeures est en baisse. Toutefois, il faut en faire encore beaucoup plus.

Faire progresser l'autodétermination des organisations et des communautés des Premières Nations, des Inuits et des Métis en matière de logement est une priorité. C'est pourquoi nous avons élaboré conjointement avec les organisations autochtones nationales les stratégies de logement fondées sur les distinctions : la Stratégie nationale sur le logement et les infrastructures connexes des Premières Nations, la Stratégie sur le logement pour l'Inuit Nunangat et l'Accord auxiliaire sur le logement de la Nation métisse. Nous continuons notre travail avec nos partenaires autochtones pour la mise en œuvre de ces stratégies. Ainsi, nous appuyons leur vision de l'autodétermination, ce qui mènera à de meilleurs résultats sociaux et économiques pour leurs communautés.

L'Accord auxiliaire sur le logement de la Nation métisse a donné des résultats observables et mesurables. En mars 2021 (selon notre plus récente période de rapport), 1 158 logements avaient été achetés ou construits, 2 096 logements réparés ou renouvelés et 7 584 logements subventionnés grâce à des soutiens au loyer. En moyenne, ces résultats représentent plus de 300 % des cibles de l'Accord auxiliaire.

Depuis 2016, par l'entremise des programmes spécialisés de logement dans les réserves, Services aux Autochtones Canada et la SCHL travaillent de concert pour aider les Premières Nations à construire, à rénover ou à moderniser des logements dans les réserves. Au 31 décembre 2022, 29 421 logements avaient été soutenus, dont 19 810 étaient achevés. S'appuyant sur ce travail, le budget de 2022 prévoyait 4,3 milliards de dollars sur sept ans pour améliorer et accroître le logement des Autochtones au Canada, ce qui comprend:

- 2,4 milliards de dollars sur cinq ans pour appuyer le logement des Premières Nations dans les réserves;
- 565 millions de dollars sur cinq ans pour soutenir le logement dans les communautés des Premières Nations autonomes et signataires de traités modernes;
- 845 millions de dollars sur sept ans pour soutenir le logement dans les communautés inuites; et,

…9

- 190 millions de dollars sur sept ans pour le logement dans les communautés métisses, dont 35 millions à quatre groupes métis dans les Territoires du Nord-Ouest.

Ces nouveaux investissements soutiendront la construction et la rénovation de milliers de logements. Nous savons toutefois que l'écart demeure important. Le gouvernement du Canada est déterminé à réduire les écarts socioéconomiques entre les peuples autochtones et non autochtones au Canada et à soutenir les communautés fortes et résilientes des Premières Nations, des Inuits et des Métis.

Les stratégies de logement fondées sur les distinctions et les investissements du budget de 2022 sont un pas en avant important. Cependant, on estime que 540 000 Autochtones au Canada vivent dans des régions urbaines, rurales et nordiques. Ces personnes connaissent un taux plus élevé de besoins en matière de logement et d'itinérance que les non-Autochtones. Avant 2022, aucun financement n'était prévu pour répondre aux besoins en matière de logement en milieux urbain, rural et nordique.

Le gouvernement du Canada travaille à l'élaboration conjointe, avec des partenaires autochtones, d'une Stratégie sur le logement des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique. Il compte ainsi répondre aux besoins de logement des Autochtones vivant dans ces milieux. Un processus complet de mobilisation avec la Coalition nationale pour le logement autochtone en milieux urbain, rural et nordique est en cours pour orienter l'élaboration conjointe de la Stratégie. Dans le cadre de ce processus, les organisations autochtones nationales et d'autres partenaires autochtones mènent leurs propres activités de mobilisation auprès de leurs membres. Puisque l'élaboration conjointe prendra du temps, Services aux Autochtones Canada verse 282 millions de dollars pour répondre aux besoins de logement immédiats des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique. Le gouvernement fédéral s'engage à verser 4 milliards de dollars sur sept ans, à compter de 2024-2025, pour la mise en œuvre de cette Stratégie très attendue.

La SNL soutient aussi le logement des Autochtones et du Nord et accorde la priorité aux besoins des Autochtones en matière de logement. Ce financement comprend : 420 millions de dollars pour l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones, qui permettra de construire au moins 38 maisons d'hébergement et 50 logements de transition pour les femmes, les enfants et les personnes 2SLGBTQIA+ autochtones qui fuient la violence fondée sur le sexe; 44,8 millions de dollars sur cinq ans pour 12 maisons d'hébergement d'urgence dans les communautés autochtones et les territoires du Nord, qui ont été distribués dans le cadre de l'Initiative des refuges pour femmes et enfants autochtones soutenant les personnes fuyant la violence familiale; 138,1 millions de dollars par l'entremise du FNCIL; 200 millions de dollars dans le cadre de l'Initiative canadienne de logement communautaire;

…10

401,8 millions de dollars de 2019-2020 à 2022-2023 dans le cadre de Vers un chez-soi : la stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance, y compris des investissements dans le volet Itinérance dans les territoires; et 300 millions de dollars dans le cadre du Financement pour les territoires du Nord.

De plus, le gouvernement du Canada soutient ses partenaires territoriaux grâce à des investissements et des partenariats continus. Ainsi, grâce à des solutions « conçues dans le Nord », nos partenaires peuvent favoriser la santé et le bien-être globaux des résidents du Nord, tout en s'assurant qu'ils ont accès à des logements durables et sûrs qui répondent à leurs besoins. Pour répondre aux besoins en matière de logement dans les territoires, le gouvernement fédéral a investi 150 millions de dollars sur deux ans à l'appui du logement abordable et des infrastructures dans le Nord. De plus, il a versé 50 millions de dollars directement aux gouvernements des Territoires du Nord-Ouest et du Nunavut. Plus précisément, ces investissements répondent aux demandes des territoires de recevoir plus de soutien pour faire face à la crise du logement dans le Nord. Celle-ci est alimentée par des difficultés de nature géographique, des conditions de construction uniques, les changements climatiques et des conditions économiques souvent difficiles.

Au 31 mars 2023, des engagements conditionnels ou financiers de 3,79 milliards de dollars avaient été pris dans le cadre des initiatives fédérales axées sur l'offre de la SNL. On compte notamment des engagements dans le cadre du FNCIL pour le logement des Autochtones en milieu urbain, les maisons d'hébergement d'urgence pour les Autochtones et le logement dans les territoires. Ces engagements comprennent aussi le financement de 21 372 unités pour les communautés autochtones et nordiques, dont 16 800 logements neufs et 4 572 logements réparés ou renouvelés. Les engagements pris à ce jour aideront à construire :

- 10 376 logements dans les réserves;
- 1 691 logements dans les territoires;
- 8 501 logements pour les Autochtones en milieu urbain;
- 804 logements pour les Autochtones en régions rurales ou éloignées.

Dans le cadre de la *Loi sur la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones*, le gouvernement du Canada s'est engagé à mettre en œuvre la Déclaration, notamment en accordant la priorité aux efforts qui améliorent les résultats en matière de logement pour les Premières Nations, les Inuits et les Métis. Nous reconnaissons que les peuples autochtones ont le droit de définir des priorités et de participer à l'élaboration de stratégies en vertu de l'article 23 de la Déclaration.

En partenariat avec les Premières Nations, les Inuits et les Métis, le ministère de la Justice est le responsable fédéral de ce travail visant à mieux comprendre leurs priorités, à soutenir l'élaboration d'un plan d'action pour atteindre les

…11

objectifs de la Déclaration, et à cerner des possibilités d'harmoniser les lois fédérales avec la Déclaration.

Le gouvernement fédéral explore les options avec les Premières Nations afin que le soin et le contrôle du financement des programmes de logement dans les réserves leur soient transférés. Ces programmes sont actuellement administrés par la SCHL. La mesure proposée est incluse dans le plan d'action définitif relativement à la Déclaration qui sera publié en juin 2023. Dans un esprit de réconciliation, le processus de transfert du soin et du contrôle des programmes de logement dans les réserves sera élaboré conjointement avec les Premières Nations, les signataires de traités modernes et les gouvernements autochtones autonomes.

Nous sommes fiers de ce que nous avons fait pour améliorer les conditions de logement des Autochtones et faire progresser la réconciliation. Nous reconnaissons toutefois qu'il y a encore beaucoup de travail à faire. Nous continuerons de collaborer avec nos partenaires autochtones des Premières Nations ainsi que des communautés inuites et métisses pour améliorer les infrastructures de logement, soutenir l'éducation et les services de garde d'enfants, prendre des mesures visant à mettre fin à la tragédie des femmes, des filles et des personnes 2SLGTQQIA+ autochtones disparues et assassinées, et répondre aux appels à l'action de la Commission de vérité et réconciliation du Canada.

Rendre le logement plus abordable pour la population canadienne

De plus en plus de gens, quel que soit leur revenu, ont de la difficulté à assumer les frais de logement. L'offre de logements n'a pas suivi le rythme de la demande. Le résultat a été une escalade des loyers et des prix des logements sur de nombreuses années et un recul de l'abordabilité. Pour rétablir l'abordabilité d'ici 2030, la SCHL estime que nous devrons construire 3,5 millions de logements de plus que ce qui est actuellement prévu.

Le gouvernement fédéral est déterminé à apporter sa contribution pour accroître l'offre de logements et améliorer l'abordabilité du logement pour la population du Canada. Au 31 mars 2023, la SCHL avait pris des engagements de financement de plus de 29,39 milliards de dollars pour la SNL. Une partie de ce financement aidera à construire 49 866 logements abordables sur un total de 106 501 logements neufs et à réparer 123 984 logements existants. De plus, la SCHL et les gouvernements provinciaux et territoriaux ont versé plus de 4,3 milliards de dollars en financement dans le contexte du Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement.

Le gouvernement fédéral est déterminé à apporter sa contribution pour accroître l'offre de logements et améliorer l'abordabilité du logement pour la population du Canada. Au 31 mars 2023, la SCHL et le gouvernement fédéral avaient pris des

engagements de financement de plus de 32,1 milliards de dollars dans le cadre de la SNL. Une partie de ce financement aidera à construire 49 866 logements abordables sur un total de 107 519 logements neufs et à réparer 123 984 logements existants par l'entremise des initiatives de la SNL. De plus, les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux ont versé plus de 4,3 milliards de dollars en financement dans le contexte du Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement.

Étant donné la nature interreliée du système de logement du Canada, il est important de créer une offre dans l'ensemble du continuum du logement. Il faut créer tant des maisons d'hébergement et des logements de transition que des logements communautaires, des logements abordables et des habitations pour propriétaires-occupants. Il est important de continuer à investir dans l'offre de logements hors marché. Cependant, nous devons aussi continuer à investir dans les logements du marché, y compris les logements locatifs. Si on ne le fait pas, les personnes vivant dans des logements sociaux et abordables auront moins d'options lorsqu'elles se retrouveront en meilleure situation financière. En effet, le manque de logements expressément destinés à la location constitue un obstacle pour les personnes qui peuvent se payer des logements plus chers. Ces personnes sont obligées de demeurer dans des logements qui pourraient être libérés pour des familles à plus faible revenu. De façon plus générale, les investissements dans les logements du marché contribuent à améliorer l'abordabilité du logement. Ces mesures profitent aux gens à revenu moyen et faible.

L'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL) est directement alignée sur ces ambitions en matière d'offre. En effet, elle finance de grands logements construits expressément pour la location dans des marchés où la viabilité des ensembles résidentiels pose souvent problème. Selon les personnes participant au programme, l'iFCLL a rendu la construction de logements locatifs plus attrayante que celle de logements en copropriété. Elles affirment aussi que son financement a aidé à construire des ensembles plus grands et plus écoénergétiques que ce qui avait été prévu au départ. Enfin, elles disent que l'iFCLL a accéléré le processus de financement, ce qui a permis d'accélérer l'ajout de logements sur le marché. De plus, dans les ensembles de l'iFCLL, il faut qu'au moins 20 % des logements d'un immeuble aient un loyer correspondant à 30 % du revenu médian des ménages. Les logements doivent aussi demeurer abordables pendant 10 ans. Ces exigences sont particulièrement importantes dans le contexte d'une hausse du taux de croissance du loyer moyen pour les appartements locatifs traditionnels de 2 chambres. Le taux est ainsi passé de 3 % en 2021 à 5,6 % en 2022, ce qui représente un nouveau sommet annuel.

La SNL est une boîte à outils regroupant des initiatives et des programmes complémentaires de logement qui répondent aux besoins dans l'ensemble du continuum. Elle permet donc de soutenir la création de différents types de

…13

logements. De plus, pour résoudre les problèmes d'offre et d'abordabilité du logement, il est essentiel d'assurer la collaboration et la coordination efficaces des ministères et organismes fédéraux, des autres ordres de gouvernement et des parties prenantes du secteur privé et sans but lucratif. La SNL priorise et facilite ces partenariats.

Les administrations locales jouent un rôle important dans la création des conditions propices à l'élimination des obstacles systémiques à l'offre de logements sur leur territoire. Le retrait des pratiques de zonage restrictives et l'accroissement de la certitude et de la rapidité dans les processus d'approbation et de construction de logements sont, pour les administrations locales, des atouts importants pour la création d'un plus grand nombre de logements, plus rapidement. Pour faciliter ces changements, comme nous l'avons mentionné précédemment, le gouvernement du Canada a récemment annoncé le FACL de 4 milliards de dollars. Ce programme fournira du financement aux administrations locales, y compris les communautés autochtones, afin d'encourager les initiatives visant à éliminer les obstacles à l'offre de logements neufs.

Il soutient également l'aménagement de collectivités complètes, à faibles émissions de carbone et résilientes au climat qui sont abordables, inclusives, équitables et diversifiées. Il a pour but de créer des changements systémiques durables et d'accélérer la croissance de l'offre de logements partout au Canada en favorisant l'autorisation d'au moins 100 000 logements de plus qu'en l'absence du programme. Pour surveiller l'incidence de ce programme, la SCHL recueillera les projections sur les logements des demandeurs, des données sur les permis et des rapports d'étape annuels. La SCHL rendra compte de l'incidence du programme sur une base régulière. De plus, les premières victoires du FACL serviront à assurer une plus grande cohérence dans l'approche fédérale en matière de logement. Comme nous nous y sommes engagés dans le budget de 2022, nous établirons une base solide pour harmoniser les futurs investissements dans les infrastructures avec les résultats améliorés en matière de logement.

La conception du FACL a été éclairée par des consultations avec plusieurs parties prenantes, notamment les provinces et les territoires, les groupes autochtones, les fournisseurs de logements, l'Institut urbain du Canada, la Fédération canadienne des municipalités. De façon plus générale, la population canadienne a aussi orienté le programme dans le cadre d'un appel d'idées public. Des recommandations ont également été formulées par le Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées.

En ce qui concerne vos recommandations sur la financiarisation du logement, j'attends avec impatience le rapport sur les répercussions de la financiarisation sur le système de logement du Canada préparé par le Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement

social et de la condition des personnes handicapées. J'attends également le rapport de la commission d'examen sur la financiarisation des logements construits pour la location du Conseil national du logement. Ces deux rapports s'ajouteront aux rapports de recherche sur le sujet commandés par votre Bureau. Ensemble, ces travaux permettront d'approfondir notre compréhension de la portée de ce problème et de ses répercussions.

Coordination interministérielle et intergouvernementale

Nous sommes d'accord pour dire qu'il faut accroître la coordination interministérielle afin de réduire les besoins en matière de logement et l'itinérance. Nous prenons des mesures pour renforcer cette coordination. Divers comités interministériels fédéraux se penchent sur des priorités qui se recoupent, comme le logement, l'itinérance, l'immigration, les infrastructures, les stratégies et programmes pour les Autochtones, les anciens combattants et les besoins d'autres groupes vulnérables. À l'échelle du gouvernement fédéral, nous travaillons ensemble pour comprendre et résoudre les défis interreliés.

À la suite des constatations du récent rapport de la vérificatrice générale sur l'itinérance chronique, Infrastructure Canada et la SCHL ont convenu de travailler ensemble pour mieux harmoniser, coordonner et intégrer leurs efforts afin de prévenir et de réduire l'itinérance et l'itinérance chronique.

Au-delà de la SNL, une collaboration et une coordination accrues entre Infrastructure Canada et la SCHL sont nécessaires, car le logement et les infrastructures sont naturellement liés. En effet, la cohabitation d'infrastructures et de logements denses et concentrés est rentable et procure des avantages économiques. De plus, ces deux facteurs ont des répercussions sur la qualité de vie, la santé communautaire et l'inclusion, la réduction des émissions, et plus encore. Nous sommes déterminés à tirer parti des investissements dans les infrastructures publiques pour accélérer la croissance de l'offre de logements et accroître l'abordabilité pour la population canadienne.

Nous travaillerons avec nos partenaires provinciaux, territoriaux et municipaux pour nous assurer qu'ils s'engagent envers des cibles ambitieuses en matière de logement et les atteignent. Cet engagement sera une condition du financement fédéral des infrastructures. Nous aiderons ainsi à améliorer l'offre de logements dans tout le continuum, à préserver et accroître le parc de logements abordables et à répondre aux pressions sur le logement dans nos collectivités en nous fondant sur des données probantes. La coordination et l'intégration du logement avec les infrastructures, comme dans les collectivités axées sur le transport en commun, nous permettront de continuer de considérer l'abordabilité du logement d'une manière cohérente avec l'approche régionale intégrée en matière d'infrastructure. Elles nous permettront également de favoriser et de construire le bon type de logements, qui répondent aux besoins des personnes qui en ont le plus besoin au Canada. Nous pourrons ainsi favoriser la création de collectivités complètes, inclusives et durables partout au pays.

…15

Nous travaillons à établir des forums pour promouvoir la collaboration entre Infrastructure Canada, la SCHL et d'autres ministères fédéraux. Un comité interministériel des sous-ministres adjoints sur le logement et l'infrastructure, coprésidé par Infrastructure Canada et la SCHL, a été formé. Son objectif est de m'appuyer, ainsi que le ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités, dans la réalisation des priorités du gouvernement en matière de logement et d'infrastructure. Cette collaboration assure la coordination et la bonne gouvernance du portefeuille du logement. Il garantit également un continuum sans heurt des politiques fédérales en matière de logement et d'itinérance.

Nous reconnaissons que les problèmes de logement sont complexes et relèvent de plusieurs administrations. Ils dépassent largement le mandat de toute organisation prise isolément. Ainsi, un nouveau comité interministériel des sous-ministres sur le logement et l'itinérance est en cours d'établissement. Ce comité permettra d'améliorer la coordination et l'harmonisation des initiatives fédérales. Son mandat sera d'appuyer l'élaboration d'une approche pangouvernementale pour régler les problèmes de logement et d'itinérance.

Je suis également d'accord avec le fait qu'il faut accroître la coordination intergouvernementale. Les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux sont des partenaires de premier plan dans le domaine du logement. Ils ont une responsabilité partagée et des rôles complémentaires à cet égard. Le gouvernement a conclu des ententes bilatérales avec les 13 provinces et territoires. Le tout représente un financement conjoint de plus de 15 milliards de dollars sur 10 ans, de 2018-2019 à 2027-2028. Ce financement a pour but de protéger, de renouveler et d'accroître le parc de logements communautaires. Il vise également à appuyer les priorités provinciales et territoriales au chapitre de la réparation, de la construction et de l'abordabilité des logements. Nous communiquons régulièrement avec les provinces et les territoires par l'entremise du Forum fédéral-provincial-territorial sur le logement. Nous chercherons également des occasions d'élargir notre collaboration.

Je vous remercie encore une fois de votre rapport et de vos recommandations. Votre travail en tant que défenseure fédérale du logement est un élément important de notre approche du logement axée sur les droits de la personne. Il orientera nos efforts pour réduire les besoins en matière de logement et l'itinérance, notamment dans le cadre de la SNL. La SNL évolue constamment, et les mécanismes de reddition de comptes que représentent votre rôle et celui du Conseil national du logement nous permettent de veiller à ce que cette évolution mène aux meilleurs résultats possibles. Comme toujours, je me réjouis à l'idée de travailler ensemble pour continuer à faire avancer la réalisation progressive du droit international à un logement suffisant au Canada.

…16

Je vous prie d’agréer mes sincères salutations.

L’honorable Ahmed Hussen, C.P., député
Ministre du Logement et de la Diversité et de l’Inclusion