



CHAMBRE DES COMMUNES  
HOUSE OF COMMONS  
CANADA

43<sup>e</sup> LÉGISLATURE, 1<sup>re</sup> SESSION

---

# Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées

TÉMOIGNAGES

**NUMÉRO 017**

Le lundi 8 juin 2020

---



Président : M. Sean Casey



## Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées

Le lundi 8 juin 2020

• (1405)

[Traduction]

**Le président (M. Sean Casey (Charlottetown, Lib.)):** La séance est ouverte.

Bienvenue à la 17<sup>e</sup> réunion du Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées. Conformément aux ordres de renvoi du 11 avril et du 26 mai 2020, le Comité reprend son étude de la réponse du gouvernement à la pandémie de COVID-19.

La réunion d'aujourd'hui se déroule par vidéoconférence, et les délibérations seront diffusées sur le site Web de la Chambre des communes. Le site Web montrera toujours la personne qui a la parole, plutôt que l'ensemble du comité.

Avant de prendre la parole, veuillez attendre que je vous nomme. Lorsque vous êtes prêts à vous exprimer, veuillez cliquer sur l'icône du microphone pour activer votre micro. Avant de commencer, j'aimerais vous rappeler de bien vouloir utiliser le canal de la langue dans laquelle vous vous exprimez.

J'aimerais remercier les témoins d'être ici aujourd'hui. Nous accueillons, de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, Éric Cimon, directeur général, et de l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance, Tim Richter, président directeur général.

[Français]

Monsieur Cimon, je vous souhaite la bienvenue au Comité. Vous disposez de 10 minutes.

**M. Éric Cimon (directeur général, Association des groupes de ressources techniques du Québec):** Merci, monsieur le président.

Je vous remercie de nous accueillir dans le cadre des travaux du Comité pour nous permettre de mettre en lumière l'importance du logement durant la crise actuelle. Je débute en nous présentant l'Association des groupes de ressources techniques du Québec est constituée de 25 groupes de ressources techniques, les GRT, qui desservent l'ensemble du territoire québécois. Ces GRT sont des entreprises d'économie sociale qui, depuis plus de 40 ans, ont accompagné la création de plus de 85 000 logements sous forme de coopératives ou d'organismes à but non lucratif d'habitation représentant plus de la moitié du parc québécois de logements sociaux.

Les GRT ont également à leur actif de nombreux projets immobiliers collectifs, dont des centres communautaires et des centres de la petite enfance. Les GRT sont au cœur du développement de projets d'habitation depuis plus de 40 ans. Nous sommes présents à toutes les étapes de la réalisation d'un projet d'habitation, de la reconnaissance des besoins à l'accompagnement des projets, en pas-

sant par la stratégie de réalisation et du montage financier, la supervision des chantiers et la formation des groupes, ainsi que la gestion immobilière et financière. Les GRT agissent comme catalyseurs pour réaliser des projets d'habitations répondant aux besoins variés des populations les plus vulnérables de partout au Québec.

S'il y a une chose que la pandémie de la COVID-19 nous a bien apprise, c'est l'importance de rester chez soi pour éviter la propagation du virus. Partout au pays, les gens l'ont fait. Or il est important de se rappeler que de trop nombreuses personnes n'ont pas de chez-soi, et que de trop nombreuses familles ont des logements insalubres, trop chers ou tout simplement inadaptés à leur condition ou à leur réalité. Nous avons vu la grande mobilisation pour les banques alimentaires, car de plus en plus de personnes n'ont plus les moyens de se nourrir. Cependant, nous avons oublié que c'est probablement parce que ces personnes doivent dépenser une beaucoup trop grande partie de leurs revenus pour se loger.

Donner un logement adéquat et abordable aux familles, c'est mieux les nourrir, c'est mieux les vêtir, c'est les garder en meilleure santé, c'est les rendre moins vulnérables et c'est donc les protéger d'une future pandémie. Ce que nous avons constaté durant la pandémie et que les études démontreront, c'est l'avantage de l'habitation communautaire afin de répondre rapidement à une crise comme celle que nous vivons.

Les projets d'habitation communautaire sont constitués sous forme de propriété collective et dirigés démocratiquement, ce qui en fait de petites communautés qui se connaissent très bien et qui s'entraident. Cela permet une autonomisation qui rend tous les résidents responsables de leur bien-être et augmente leur désir et leur capacité d'agir. C'est bon pour se protéger d'un virus, mais c'est aussi bon pour toutes les petites surprises quotidiennes de la vie.

Au dernier recensement, on recensait 1,7 million de ménages au Canada, dont 306 000 au Québec, qui ont des besoins impérieux en matière de logement. C'est honteux. Il est facile de prédire que la crise actuelle va augmenter de beaucoup ces besoins. Pourtant, un investissement massif dans l'habitation communautaire est une excellente façon de se préparer à une prochaine pandémie. Vous devez donc vous demander pourquoi ce n'est pas déjà fait. Ce qui est fascinant dans cette situation, c'est que vous, les élus à la Chambre des communes, n'accepteriez pas que vos concitoyens n'aient pas accès à un système d'éducation ou à une école. Vous n'accepteriez pas que la population de votre circonscription n'ait pas accès à des soins de santé. Alors, pourquoi accepteriez-vous que près de 13 % de la population au pays ait des problèmes à satisfaire un besoin aussi primaire et essentiel que de se loger?

Il y a une bonne nouvelle pour vous: dans le cadre de la relance économique et de la sortie de crise, l'investissement dans le logement communautaire rapporte aussi à l'économie. Chaque dollar investi au Québec dans le développement du logement communautaire génère 2,3 \$ en activité économique. Utiliser le logement communautaire et social pour sortir de la crise, c'est ce que nous vous demandons. Nous ne sommes pas les seuls, puisque c'est aussi ce que demandent une vingtaine d'organisations à l'extérieur du milieu de l'habitation communautaire, dont les chambres de commerce, les promoteurs immobiliers, les fondations, le Chantier de l'économie sociale et les organismes municipaux, pour ne nommer que ceux-là. Tous y croient pour la relance économique, mais aussi pour le bien-fait que cela apporte.

Les discussions sur la pandémie nous permettent de revoir nos habitudes, et nous devons le faire en générant des projets plus humains, plus verts et plus durables. Nous faisons aussi le constat clair que le soutien aux besoins primaires des personnes vulnérables ne doit pas être assujéti aux marchés et aux profits.

• (1410)

La santé et la sécurité des plus vulnérables ne doivent pas être une industrie, mais une obligation gouvernementale.

Les modèles déployés par les coopératives et les OBNL d'habitation sont des exemples frappants qui démontrent que l'on peut faire les choses différemment, tout en ayant comme objectif le bien-être des résidents. C'est d'ailleurs dans cette perspective que le gouvernement doit accentuer ses partenariats avec l'économie sociale. C'est une façon d'en faire plus et de le faire mieux, dans l'intérêt collectif. Les exemples sont nombreux, et je vous invite à les découvrir partout au pays.

Le Québec a un écosystème bien à lui en matière d'habitation. Ce sont 40 années de partenariat et de complémentarité entre les coopératives, les OBNL d'habitation, les offices municipaux d'habitation, les villes et municipalités, le système de santé, les groupes communautaires et les sociétés d'État. C'est aussi le succès du programme AccèsLogis Québec, qui a été coconstruit par la Société d'habitation du Québec et les organismes en habitation. Enfin, c'est le succès de la propriété collective qui garantit dans le temps l'abordabilité des logements. C'est votre rôle de l'appuyer et de le consolider.

Comment pourrez-vous y arriver? Nous tenons d'abord à souligner l'importance du retour du gouvernement fédéral dans le financement de l'habitation. Après 20 ans d'absence, la mise sur pied de la Stratégie nationale sur le logement a été bien accueillie.

Premièrement, le principe même de la contribution du gouvernement à prendre le leadership et à investir pour régler un problème majeur a été bien reçu. De plus, on l'apprécie parce qu'elle a permis de développer une stratégie avec des perspectives et une planification à long terme. Développer de l'habitation et mobiliser des communautés, particulièrement les plus vulnérables, demande du temps.

Depuis quelques semaines, la pression s'accroît pour qu'une entente en habitation soit signée entre le gouvernement fédéral et le Québec, dernière province à attendre l'argent de la Stratégie sur le logement. Plusieurs semblent avoir espoir que la solution se trouve dans cet argent. Je tiens d'abord à vous dire que nous ne comprenons pas pourquoi cet argent n'a pas été distribué il y a longtemps. Quand la maison brûle, on ne se demande pas d'où vient l'eau ni à qui elle appartient, on s'empresse d'éteindre le feu.

Deuxièmement, bien que cet argent soit nécessaire et attendu, le montant est loin d'être suffisant. Les besoins sont si importants que c'est d'un grand chantier que nous avons besoin, d'un investissement massif, d'un leadership de votre part à vous tous, du monde politique. Les communautés vont saluer les investissements dans les besoins primaires des communautés. Partout au pays, l'habitation prend de l'importance et devient un enjeu criant. Les villes et les municipalités l'incluent systématiquement dans leurs priorités depuis quelques années.

Nous espérons que vous entendrez notre message afin que notre prochaine rencontre à un comité nous permette de rapporter les succès réalisés plutôt que le constat d'un rendez-vous manqué.

Je vous remercie de votre attention.

**Le président:** Merci, monsieur Cimon.

[Traduction]

Nous entendrons maintenant M. Ritcher, de l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance.

Monsieur Ritcher, vous avez la parole. Vous avez 10 minutes.

**M. Tim Richter (président-directeur général, Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance):** Bonjour. Je vous remercie de me donner l'occasion de vous parler aujourd'hui de la réponse du gouvernement fédéral à la pandémie de COVID-19, plus précisément en ce qui concerne l'itinérance.

Je parlerai brièvement de la réponse d'urgence du gouvernement fédéral à la COVID-19, mais comme mon collègue, je me concentrerai plutôt sur l'occasion qui s'offre à nous de planifier une reprise dans l'intérêt de tous.

Avant la COVID-19, une catastrophe de la même ampleur que les plus grandes catastrophes naturelles de l'histoire du Canada se déroulait dans nos rues. En effet, chaque année, plus de 235 000 Canadiens vivent une situation d'itinérance. Nous savons que l'itinérance condamne les gens à une mort précoce, car elle enlève jusqu'à 25 ans à la vie d'une personne et tue un nombre incalculable de personnes chaque année. Le monument dédié aux sans-abris de Toronto compte à lui seul plus de 1 000 noms.

Cette catastrophe a été provoquée par l'humain. En effet, l'itinérance à grande échelle que nous observons au Canada aujourd'hui est la conséquence de certaines politiques fédérales, plus précisément l'élimination de programmes fédéraux de logements abordables dans les années 1990 et des réductions des transferts sociaux aux provinces. Ces réductions ont été aggravées par des forces du marché incontrôlées et pernicieuses qui ont systématiquement dépeuplé le marché canadien du logement locatif de centaines de milliers d'unités de logement abordables. Ce qui est ironique au sujet des compressions effectuées dans les années 1990, c'est qu'en réalité, elles n'ont permis de réaliser aucune économie. Elles ont simplement déplacé les coûts vers d'autres postes du bilan fédéral et provincial, par exemple les soins de santé, la justice et les services sociaux. L'itinérance coûte plus de 7 milliards de dollars par année.

De plus, les personnes sans domicile sont très exposées aux risques liés à la COVID-19 en raison de troubles de santé graves préexistants, de la promiscuité, d'un accès insuffisant aux soins de santé, etc. Depuis le début du mois de mars, les services pour les sans-abris se sont démenés pour mettre en place des mesures visant à protéger les sans-abris contre la COVID-19.

Aujourd'hui, Toronto est l'épicentre de la pandémie de COVID-19 dans le système de l'itinérance. On a dénombré environ 500 cas positifs dans 14 foyers d'écllosion. Pour mettre les choses en perspective, l'ensemble de la province du Manitoba a enregistré 297 cas.

Jusqu'à présent, Toronto est l'endroit le plus durement touché. Plusieurs facteurs importants expliquent que nous n'ayons pas encore observé d'éclussions et de pertes de vie à grande échelle à l'extérieur de Toronto, notamment les efforts incroyablement rapides et héroïques des travailleurs de première ligne, le leadership des experts en soins de santé du Canadian Network for the Health and Housing of People Experiencing Homelessness — un réseau axé sur la santé et le logement pour les personnes sans domicile fixe —, la protection offerte par les mesures de santé publique qui ont permis à la plupart des Canadiens de rester à la maison, réduisant ainsi le risque de transmission aux personnes sans domicile fixe et, honnêtement, les personnes sans domicile fixe qui ont évité les refuges, car il était relativement plus sécuritaire de dormir à l'extérieur.

La capacité du secteur de l'itinérance de protéger les gens est surtout attribuable à la réactivité du gouvernement du Canada, et plus particulièrement d'Emploi et Développement social Canada et du programme Vers un chez-soi. Le ministre Ahmed Hussen, le secrétaire parlementaire Adam Vaughan et leurs hauts fonctionnaires méritent notamment d'être reconnus et félicités. En effet, ils ont été en mesure de fournir rapidement aux collectivités un financement adaptable dont elles avaient un besoin urgent, ce qui a été essentiel pour aider les collectivités à tout préparer et à tout prévoir, de l'équipement de protection individuelle au personnel, en passant par les chambres d'hôtel pour l'isolement, la quarantaine et la distanciation sociale.

Toutefois, aucune des mesures d'urgence que nous avons mises en œuvre ne peut remplacer un logement, et nous ne sommes pas encore sortis de l'auberge. La réouverture de l'économie présente des risques très réels, car il reste des défis à relever pour maintenir les protections à plus long terme et une deuxième vague du virus représente des dangers très réels.

À l'échelle du Canada, les gouvernements commencent à relancer l'économie et les gens parlent de revenir à la normale. Mais il ne faut pas revenir à la normale. La normale, c'est que plus de 235 000 Canadiens par année sont sans abri et en danger de mort pour la seule raison qu'ils sont pauvres et sans logement. Le temps est venu de ne pas seulement agir de toute urgence pour que les gens trouvent un logement le plus rapidement possible, mais aussi de mettre en œuvre un plan de relance qui règle le problème de l'itinérance de façon permanente et durable.

À cette fin, l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance propose un plan de relance qui met fin à l'itinérance. Ce plan comprend six volets.

Le premier est un engagement fédéral, assorti d'échéances et d'objectifs, envers la prévention et l'élimination de l'itinérance, avec un investissement fédéral accru dans les réponses communautaires à l'itinérance qui s'appuient sur le programme Vers un chez-soi, y compris une définition nationale de l'itinérance et des mesures précises pour lutter contre l'itinérance chez les Autochtones, les anciens combattants, les femmes et les personnes qui vivent dans les collectivités rurales éloignées. Comme nous l'avons constaté lors de la pandémie, le leadership fédéral est essentiel et très efficace.

Le deuxième est un revenu minimum garanti national pour veiller à ce que les personnes les plus démunies disposent de ressources financières minimales pour les aider à répondre à leurs besoins fondamentaux et pour prévenir l'itinérance dans les périodes difficiles.

Le troisième vise la construction, sur une période de 10 ans, de 300 000 nouveaux logements abordables et dotés de services de soutien en permanence, ainsi que l'amélioration de l'aide à la location pour les Canadiens à faible revenu, afin de résoudre la crise du logement et de l'itinérance au Canada. Lors de la création de nouveaux logements, la priorité devrait être accordée aux sans-abri ou aux personnes qui sont le plus à risque. Nous devrions examiner de près la possibilité d'accroître les prestations canadiennes relatives au logement afin de mieux soutenir la prévention de l'itinérance.

● (1415)

Quatrièmement, application, au vrai sens du terme, du droit au logement, pour aplanir et résorber les inégalités et les obstacles systémiques ou structurels qui contribuent au sans-abrisme et à augmenter les besoins en matière de logement. Comme le secteur privé le sait bien, l'écoute de la clientèle et la réponse à ses besoins favorisent bien plus l'efficacité et donnent de bien meilleurs résultats. C'est l'essence même du droit à un logement.

Cinquièmement, mise en œuvre de mesures visant à réduire les répercussions de la financiarisation des marchés du logement locatif en limitant la capacité des fonds importants, notamment des fonds de placement immobilier, d'acheter des logements locatifs de propriétaires en difficulté. D'après le réputé chercheur Steve Pomeroy qui s'est intéressé aux politiques de logement, le nombre d'unités locatives privées dont le loyer mensuel était abordable — c'est-à-dire inférieur à 750 \$ — pour les ménages aux revenus inférieurs à 30 000 \$ par année a diminué de 322 600 entre 2011 et 2016. Dans le même temps, les investissements fédéraux et provinciaux dans le logement abordable, principalement en Colombie-Britannique et au Québec, ont ajouté moins de 20 000 nouvelles unités abordables au parc locatif. Pour chaque unité abordable créée, à un coût considérable pour les contribuables, 15 avaient disparu.

Si la tendance se maintenait jusqu'en 2020, plus de 480 000 unités locatives abordables auraient disparu. Après la pandémie, on s'inquiète vraiment d'une accélération de cette tendance, ce qui aggraverait la crise du logement au Canada. Il faut cesser de nous enfoncer davantage.

Ensuite, sixième et dernière recommandation, mais très importante: stratégie convenablement provisionnée, fondée sur les distinctions, visant le logement autochtone en milieu urbain et rural ainsi que le sans-abrisme, qui est élaborée et mise en œuvre par des Autochtones du Nord ainsi que citadins et ruraux et par des fournisseurs de service et de logements. Les Autochtones qui constituent environ 5 % de la population canadienne constituent d'autre part 30 % de la population de sans-abri. Selon les données fédérales sur les refuges, les hommes autochtones sont 11 fois plus susceptibles de se retrouver dans des refuges pour sans-abris que les non autochtones, et les femmes autochtones le sont 15 fois plus que les femmes non autochtones.

Chaque crise offre de nouvelles occasions à saisir. Nous avons l'occasion de reconstruire en mieux. Nous ne pouvons pas retourner à la normale, c'est-à-dire dans un monde où 235 000 Canadiens sont sans abri, où 1,7 million de ménages vivent dans des logements inabordable ou de qualité inférieure, qui mettent leur vie en péril pour nulle autre raison que leur pauvreté ou leur situation de non-propriétaire.

Le sans-abrisme est le résultat direct de choix stratégiques antérieurs. Il est temps pour nous de mieux choisir.

La solution existe, et nous la connaissons. Nous pouvons nous inspirer de communautés comme celles d'Edmonton, de Calgary, de Medicine Hat, de Guelph, de Chatham-Kent, de Dufferin, de Durham et d'autres, qui sont toutes parvenues à réduire sensiblement le sans-abrisme. Montréal, où le taux de sans-abrisme est la moitié de celui de Calgary, est un excellent exemple, parce que la ville n'a jamais cessé de construire des logements abordables et de soutenir les revenus des locataires.

L'investissement dans des mesures pour mettre fin au sans-abrisme permet d'économiser. D'après un rapport de 2019 de la ville d'Edmonton, on a trouvé, depuis 2009, des logements à 8 400 personnes et, globalement, le sans-abrisme y a diminué de 43 %. De plus, ces efforts ont permis aux systèmes de santé et de justice d'économiser, estime la ville, 920 millions de dollars. Des études canadiennes ont montré que chaque dollar consacré aux programmes donnant la priorité au logement permet aux mêmes systèmes d'économiser plus de 2 \$.

L'investissement dans le logement crée des emplois. Notre proposition de construire 300 000 unités nouvelles en 10 ans permettrait de créer au moins 300 000 emplois et d'en stimuler la création d'environ 3 millions d'autres, ailleurs dans l'économie. Nous avons l'occasion, maintenant, de reconstruire en mieux, d'accélérer le progrès contre le sans-abrisme, de nous attaquer à la crise du logement du Canada, de créer des emplois, de réaliser des économies à long terme, de nous donner une meilleure politique sociale et de stimuler l'économie. La construction offre à tous une relance.

Merci.

• (1420)

**Le président:** Merci beaucoup, monsieur Richter.

Les questions maintenant. Nous commençons par les conservateurs, plus précisément Mme Karen Vecchio, qui dispose de six minutes.

Vous avez la parole, madame Vecchio.

**Mme Karen Vecchio (Elgin—Middlesex—London, PCC):** Merci beaucoup, monsieur le président.

Heureuse de vous revoir, monsieur Richter, bien que ce ne soit pas en personne. Merci à vous aussi, monsieur Cimon, de participer avec nous à la séance. Ravie aussi de vous parler.

Je commence par M. Richter, à qui je poserai une simple question. La prestation transférable de logement existe-t-elle officiellement? Elle était annoncée pour le 1<sup>er</sup> avril, n'est-ce pas? Est-ce qu'elle donne des signes de vie ou est-elle en suspens à cause de la COVID-19?

**M. Tim Richter:** D'après ce que j'ai compris, elle est en place en Ontario, et des accords ont été conclus avec la plupart des provinces. Je ne saurais dire si l'argent a été viré dans les comptes bancaires des bénéficiaires. Je suis certain que d'autres sont prêts à intervenir pour répondre à cette question.

**Mme Karen Vecchio:** Je suis sûre que M. Vaughan me conseillerait de lui poser la question, mais je me demandais si la mesure était actuellement en usage et si la prestation transférable servait aussi à aider à la mise en œuvre de certains des programmes sociaux.

Nous constatons que la COVID-19 a été très nuisible. Je me suis précisément occupée des refuges pour femmes du Canada. Messieurs Richter et Cimon que vous apprend la comparaison de vos grandes et petites communautés? Comme vous l'avez dit, monsieur Richter, la COVID est très répandue dans des villes comme Toronto. Elle l'est beaucoup moins dans des villes comme St. Thomas et London. Dans notre pays, la région des Prairies a été très épargnée.

Quels problèmes, notamment, avez-vous observés, qui guettent les sans-abris et quelles autres différences révèle le fossé entre les campagnes et les villes?

• (1425)

**M. Tim Richter:** Je pense que les problèmes sont assez constants. C'est une différence d'échelle. Dans beaucoup de petites communautés, on ne trouve pas de refuges proprement dits. C'est donc la course pour trouver des solutions de rechange dans les motels et d'autres endroits, les foyers communautaires, ce genre d'établissements.

L'une des lacunes révélées par la COVID-19 est qu'on n'a pas fait de tests à grande échelle. On ignore donc tout de la présence de la maladie. Elle pourrait se répandre, invisible, dans la communauté. Il est donc urgent de pratiquer des tests universels dans les communautés. Comme vous l'avez fait remarquer sur les investissements fédéraux, l'argent manque pour aller dans les communautés rurales. De toute manière, c'est mon opinion. Nous avons profité ou, devrais-je dire, beaucoup d'entités communautaires sous l'égide du programme Vers un chez-soi ont profité de cet investissement fédéral rapide, mais non beaucoup de communautés et de petites villes, simplement en raison de la structure de ce programme. Nous recommanderions plus d'investissements dans le Canada rural.

**Mme Karen Vecchio:** Monsieur Cimon, je m'adresserai bientôt à vous, mais je voulais conclure sur cette question.

Monsieur Richter, quand nous avons parlé du programme Vers un chez-soi, vous avez parlé de l'obtention de certaines fournitures fédérales d'équipement de protection individuelle, ce genre de nécessités. Comment se faisait le réseautage? Directement? Connaisant les difficultés de certains centres ruraux et urbains, étiez-vous encore en mesure de joindre tous ces centres ruraux, également, que vous preniez à coeur?

**M. Tim Richter:** Je l'ignore. Les communautés rurales se sont vraiment démenées pour obtenir des choses comme l'équipement de protection individuelle et le financement de refuges d'isolement, par exemple, ou d'autres formes de refuges. Je sais que le réseau des sans-abris a pu, de façon générale, y accéder uniquement grâce au financement fédéral, parce que les infrastructures des provinces et celles des interventions en cas d'urgence étaient indifférentes au sans-abrisme. Ce n'était certainement pas leur priorité. Il revenait donc aux organismes de première ligne d'obtenir l'équipement et les autres nécessités comme l'embauche de personnel, pour réagir de façon appropriée.

**Mme Karen Vecchio:** C'est excellent Merci.

À vous, monsieur Cimon. Pour commencer, vous avez parlé du fait que le Québec n'a pas signé l'accord sur le logement. Pourriez-vous nous l'expliquer, détails à l'appui? Quel était l'empêchement?

De plus, quelles difficultés percevez-vous en raison de la séparation entre les campagnes et les villes. Montréal a été un véritable épicerie de la COVID, par rapport au reste du Québec. Pourriez-vous nous faire connaître certaines de vos observations à ce sujet et sur les répercussions sur les sans-abris?

**M. Éric Cimon:** D'abord, en ce qui concerne la ville et le communautaire, la mobilisation, l'isolement — que nous observons dans les grandes villes — des personnes sans réseau social sur qui compter, sans voisins qu'elles connaissent ou qu'elles pourraient prouver connaître, ces personnes auront des difficultés à traverser ce genre de crise. Ça se révèle plus difficile dans les communautés urbaines, mais l'organisation de grands projets de logement communautaire ou de groupes communautaires permet aux participants de traverser plus facilement ces crises.

Dans la campagne, à l'extérieur des grandes villes, ce réseau se construit naturellement, et la collaboration suit naturellement. Il y a donc une réponse. Elle arrive beaucoup plus vite pour les personnes vulnérables ou isolées. Il faut recréer ces réseaux dans les grandes villes. Nous le faisons par le logement social. Le constat de la perte de logements abordables au fil des années, l'investissement de tout notre argent ne nous offrent aucune garantie pour l'avenir. Le logement abordable construit se dégrade ensuite, et nous finissons par le perdre en raison de la spéculation ou des vicissitudes.

Dans la construction de logements communautaires, nous nous assurons que le logement abordable durera tant que la construction se poursuivra et que les sociétaires de la coopérative ou de l'organisation sans but lucratif persévéreront. Ils abaisseront au minimum le montant moyen de l'emprunt, et l'effet sur le coût de l'immeuble et des services sera minimal. Ils obtiendront plus de services, plus de réseautage et plus de communautaire parce qu'ils habiteront ce genre de maisons. Il est bon de vivre dans un logement abordable, mais ce n'est pas une politique nationale obligée. Nous devons nous assurer de construire ces réseaux pour les personnes vulnérables.

• (1430)

**Mme Karen Vecchio:** Merci.

**Le président:** Entendons maintenant M. Turnbull, qui dispose de six minutes.

**M. Ryan Turnbull (Whitby, Lib.):** Merci, monsieur le président.

Merci, messieurs Cimon et Richter d'être ici. J'ai souvent admiré le travail de vos organisations.

Monsieur Richter, je commence par vous. Voyons plus en profondeur la rapidité et la souplesse de la réponse du gouvernement pendant la pandémie. Nous savons que 15 millions de dollars ont été affectés aux grandes villes, 157,5 millions aux organisations communautaires, à la faveur du programme Vers un chez-soi, 50 millions précisément pour les refuges pour femmes, encore 350 millions pour le fonds d'urgence pour l'appui communautaire qui, je le sais, ne vise pas nécessairement les sans-abris, mais qui a certainement des liens avec certaines des organisations qui fournissent beaucoup de mesures de soutien complet aux personnes vulnérables.

Pouvez-vous d'abord décrire dans quelle mesure le gouvernement fédéral a été prompt à réagir? Peut-être pouvez-vous me faire

une courte observation à ce sujet, pour que, ensuite, je vous pose quelques questions.

**M. Tim Richter:** Comme je l'ai dit dans ma déclaration, le gouvernement fédéral, et c'est tout à son honneur, a réagi très rapidement, en étant très sensible aux besoins. Je parle régulièrement à M. Adam Vaughan, au ministre, à son cabinet et aux fonctionnaires chargés du programme Vers un chez-soi. Ils se sont remués.

Ç'a été franchement le facteur le plus important, pour nous, pour que la COVID-19 ne fasse pas beaucoup plus de ravages. Au début, les événements en Italie et dans des pays où la maladie évoluait semblablement nous ont fait beaucoup craindre qu'elle ne soit aussi pire que dans la crise des établissements de soins de longue durée. C'est en grande mesure grâce à la réponse très rapide du secteur, au fait qu'il pouvait compter sur le déploiement très rapide des ressources fédérales et à la souplesse d'emploi, ce qui est important, de l'argent là où il en fallait pour réagir à la situation.

**M. Ryan Turnbull:** Merci.

Je sais que la construction de beaucoup de nos refuges favorise la proximité des personnes. Ils ont des lits superposés. J'ai travaillé dans plusieurs refuges et logements supervisés où on croirait qu'ils présentent un risque élevé d'infection et qu'ils favoriseraient la transmission.

Ma circonscription est Whitby. La région de Durham a bénéficié, sauf erreur de ma part, d'une augmentation de financement de 313 %, à la faveur du programme Vers un chez-soi, et ça vraiment changé les choses. Pouvez-vous décrire comment les régions ou les organismes emploient ces ressources en fonction des réalités du terrain?

**M. Tim Richter:** Ils ont employé l'argent de plusieurs façons, pour l'achat d'équipement de protection individuelle à l'embauche du personnel nécessaire. Quand on crée un refuge d'isolement, on loue des chambres dans un hôtel ou on achète un hôtel avec l'argent, mais on a toujours besoin de personnel pour s'en occuper. On a pu le faire et le faire rapidement.

Fait important, des localités comme Durham ont fait du vraiment bon travail en restant focalisées sur le logement ainsi qu'en se servant de l'argent pour sortir les personnes des refuges et les envoyer dans ces hôtels et des logements. Il est impossible de vraiment bien se protéger de la COVID-19 dans un refuge ou quand on est un sans-abri. La meilleure protection est d'être chez soi. On le voit à Durham et dans d'autres communautés où l'argent sert aussi au logement des personnes.

**M. Ryan Turnbull:** Merci.

Je sais que, récemment, le *Toronto Star* a écrit que la population de sans-abri a évité la catastrophe. Le confirmeriez-vous et l'imputeriez-vous à certaines mesures de soutien appliquées là-bas?

**M. Tim Richter:** Oui, mais attention! Faute de dépistage, nous risquons de ne pas tout voir. L'état de santé de certains sans-abri, la confusion possible entre ses manifestations et les symptômes de la COVID, mais faute aussi de résultats confirmés de dépistage dans toute la population des réseaux de sans-abri au Canada, effectivement, tout ça m'amène à croire que ç'aurait pu être bien pire.

Nous ne sommes pas encore sortis de l'auberge. Une deuxième vague est possible. Nous devons maintenir les mesures de protection un peu plus longtemps et nous concentrer sur le logement.

**M. Ryan Turnbull:** Oui. Absolument d'accord, mais il est certain que la population de sans-abri s'en est tirée beaucoup mieux que les personnes âgées des établissements de soins de longue durée. Vu sa vulnérabilité, seriez-vous d'accord? Je pense que c'est assez évident, mais...

● (1435)

**M. Tim Richter:** Il semble que les itinérants s'en tirent mieux que les Italiens ou les aînés dans les centres de soins de longue durée, mais, je le répète, nous ne sommes pas encore sortis du bois.

Je ne veux pas faire fi des répercussions de la pandémie sur les organismes qui oeuvrent auprès des itinérants. Ces organismes et les refuges sont très durement touchés. Ils vivent une période difficile. Je veux qu'on mette l'accent sur le travail effectué par les travailleurs de première ligne et sur les efforts héroïques qu'ils ont déployés pour empêcher que cette crise devienne absolument épouvantable.

**M. Ryan Turnbull:** Je suis entièrement d'accord avec vous, et mon intention n'est pas de généraliser. Je vous remercie pour votre réponse.

En ce qui concerne le plan en six points que vous avez présenté, je dois dire que certains de ces importants fonds de capital sont des prédateurs sur le marché. Nous le savons. Ils achètent des logements locatifs pour les retirer du marché ou en augmenter le prix, de sorte qu'ils ne sont plus abordables. Comme vous l'avez souligné, nous perdons beaucoup de logements abordables. Je crois que vous avez dit que la proportion est de 15 pour un, en ce qui concerne les pertes par rapport aux gains.

Que devrions-nous faire dans l'avenir, selon vous, à propos de cette situation pour prévenir ce genre de comportement prédateur, compte tenu du fait qu'un tel comportement risque d'être plus fréquent en raison de la pandémie?

**Le président:** Pourriez-vous donner une réponse courte, s'il vous plaît, monsieur Richter? Le temps est écoulé.

**M. Tim Richter:** Diverses mesures peuvent être adoptées. Je pense qu'on pourrait créer un fonds qui permet aux organismes à but non lucratif et à d'autres d'acheter les logements. La mairesse de Montréal a accordé à la ville un droit de premier refus pour qu'elle achète des propriétés détériorées ou à vendre. Nous pourrions faire la même chose à l'échelle du pays.

Je crois que nous devrions envisager des mesures fiscales ou réglementaires pour éviter des taux excessifs et empêcher les importants fonds de s'approprier ce type de logements.

**Le président:** Je vous remercie, monsieur Richter.

Merci, monsieur Turnbull.

[Français]

Monsieur Trudel, soyez le bienvenu au Comité. Vous avez la parole pour six minutes.

**M. Denis Trudel (Longueuil—Saint-Hubert, BQ):** Merci, monsieur le président.

Je remercie les deux témoins de leur témoignage.

C'est peu dire qu'une crise du logement sévit au Canada, comme l'a dit M. Richter. De toute évidence, elle sévit aussi au Québec.

Cette crise existait avant la pandémie, et elle va sans doute se poursuivre. En avril, au Québec, 50 000 ménages n'étaient pas en mesure de payer leur loyer, malgré la PCU. C'est un problème.

La question de l'heure, au Québec, c'est la signature de la fameuse entente sur le logement. On sait que 4,5 milliards de dollars ont été dépensés en logement partout au Canada depuis que l'entente a été signée, mais, au Québec, il ne s'est rien passé. L'entente est bloquée.

Commençons par le début, monsieur Cimon. En matière de logement, le Québec a une approche communautaire et globale, ce qui le différencie du reste du Canada.

Pourriez-vous nous en parler davantage?

**M. Éric Cimon:** Après l'abandon du financement du fédéral dans les années 1990, le Québec a créé ses propres programmes afin de financer l'habitation communautaire. Ainsi, aujourd'hui, la moitié des coopératives du pays se trouvent au Québec.

Les associations, les fédérations et les offices d'habitation ont formé un écosystème qui est intégré au système de santé et qui comprend l'ensemble des partenaires communautaires [*difficultés techniques*] et des sociétés d'État.

Je sais qu'il faut faire un grand rattrapage au pays et reconstruire un modèle. C'est tout à fait nécessaire. Cependant, si le fédéral revient et veut investir de l'argent dans un écosystème préétabli qui doit fonctionner et qui fonctionne bien, et dont la première source de problèmes est le financement, il est à prévoir que des tensions surgiront.

Comme je le disais plus tôt, quand la maison brûle, on ne se demande pas à qui appartient l'eau, on éteint le feu. Il faut aller au-delà de cela. C'est le même argent pour les mêmes citoyens, qui ont des représentants différents, mais c'est le même besoin. Ce sont des personnes en situation d'itinérance, par exemple, ou des mères seules qui sont obligées d'avoir deux ou trois emplois pour s'occuper de leur enfant. Ce sont des projets qui feront en sorte de sortir les gens de la rue et de mauvaises conditions de logement.

Je remets donc l'accent sur l'importance de cette entente. C'est une bonne somme et ce sont des choses sur lesquelles on s'est entendu. Cependant, comme M. Richter l'a dit, ce sont des sommes totalement insuffisantes pour répondre aux besoins d'une société moderne en matière d'habitation. Il faut faire des investissements massifs et se mobiliser pour bien loger les gens, les sortir de la rue et leur donner une qualité de vie décente. L'habitation est un besoin primaire.

● (1440)

**M. Denis Trudel:** Merci, monsieur Cimon.

Il semble qu'il y ait un blocage dans les négociations découlant de la Stratégie nationale sur le logement, alors que des fonds sont dépensés partout au Canada, sauf au Québec.

L'Assemblée nationale est unanime. Même le ministre québécois des Finances, M. Girard, a dit la semaine dernière qu'il n'y avait aucun doute à avoir: le logement est de compétence provinciale et le Québec veut avoir la mainmise sur ce domaine. Pourquoi est-ce si important que Québec soit l'unique maître d'oeuvre de sa stratégie sur le logement sur son territoire?

**M. Éric Cimon:** L'ensemble des partenaires en habitation savent que l'écosystème et les moyens d'intervention existent. Nous craignons cependant de créer une espèce de réseau ou un fonctionnement parallèles. Nous voulons nous assurer que l'argent entre dans le système pour répondre aux besoins.

Je peux déjà vous dire que nous avons actuellement dans le système 10 000 logements prêts à être construits et financés par les programmes gouvernementaux québécois. Cela représente 180 projets, mais pour lesquels il n'y a pas de financement.

Si l'argent arrive du fédéral, nous voulons que ces fonds entrent dans le système, et ce, le plus rapidement possible, car c'est l'urgence de réussir qui permet d'obtenir des résultats. Comme nous vous le disions, cela prend trois ans.

Si le Québec avait eu une entente avec le gouvernement fédéral, il aurait été possible que des logements soient bientôt disponibles pour répondre à ces besoins. Cependant, nous ne les avons pas actuellement. Pour en revenir à cette entente, il faut choisir la méthode la plus rapide et s'assurer que cet argent entre rapidement dans un système qui fonctionne bien.

Même si ce n'est pas parfait et qu'il y a des problèmes, nous avons eu le mérite d'avoir durant les années 1990 et jusqu'à maintenant un système en habitation qui a diminué la pression vécue par les personnes vulnérables, tant en itinérance que dans tous les domaines de l'habitation.

**M. Denis Trudel:** Si l'on signait l'entente demain matin, il serait question de 1,4 milliard de dollars. C'est beaucoup, monsieur Cimon, mais vous nous avez dit plus tôt que ce ne serait pas assez pour combler les besoins actuels au Québec.

Il y a 300 000 ménages québécois qui vivent dans un logement inadéquat et 82 000 personnes qui consacrent plus de 80 % de leurs revenus pour se loger. Ces gens ont des besoins immédiats, car ils vivent dans une vraie pauvreté, une grosse misère noire comme on dit au Québec. Il faut donc s'occuper de ces gens. De plus, une fois la pandémie passée, on va avoir des besoins encore plus grands.

Si vous étiez capable de chiffrer les besoins en logement au cours des prochaines années, spécifiquement pour le Québec, à combien s'élèveraient-ils?

**Le président:** Pourriez-vous donner une courte réponse, monsieur Cimon?

**M. Éric Cimon:** Le coût moyen actuel d'un logement dans un programme subventionné à moitié par le gouvernement et à moitié par les municipalités et les hypothèques ou les loyers des locataires est d'environ 115 000 dollars. Cependant, il faut vous rappeler que le chiffre que nous donnons maintenant est en prévision d'un budget de l'année prochaine, alors que les coûts de construction vont avoir augmenté et l'inflation s'être ajustée.

Le problème est que l'on se fie toujours aux chiffres d'aujourd'hui, mais que les coûts augmentent. Or, on n'ajuste jamais les chiffres en conséquence et on est donc toujours en retard sur les coûts réels de réalisation des projets. Pour nos 10 000 logements, nous aurions besoin d'un investissement d'environ 1 milliard de dollars.

**M. Denis Trudel:** Je vous remercie, monsieur Cimon.

**Le président:** Merci beaucoup, messieurs Cimon et Trudel.

[Traduction]

La parole est maintenant à Mme Kwan pour six minutes.

**Mme Jenny Kwan (Vancouver-Est, NPD):** Je vous remercie beaucoup, monsieur le président.

Je remercie les témoins pour leurs exposés.

Il est tout à fait juste de dire que le gouvernement fédéral a mis fin au programme national de logement abordable en 1993. Depuis, notre pays a perdu plus d'un demi-million de logements abordables. Le Québec et la Colombie-Britannique ont été les seules provinces à maintenir des programmes de logement. Par conséquent, nous sommes aux prises aujourd'hui avec une crise, qui a commencé avant la pandémie de COVID-19.

Dans la situation actuelle, bien que ce soit une bonne chose que certains groupes communautaires aient reçu des sommes dans le cadre de la stratégie Vers un chez-soi, je tiens à souligner que de nombreux autres organismes qui ne sont pas financés par le gouvernement n'ont bénéficié d'aucun soutien et, par conséquent, éprouvent de la difficulté à trouver de l'équipement de protection individuelle et des moyens d'aider les gens qui ont besoin d'un logement.

Que pensez-vous du Fonds national de co-investissement pour le logement? Actuellement, les formalités administratives ralentissent énormément le processus. De nombreux projets n'ont pas été approuvés. Si nous voulons construire 300 000 logements abordables, monsieur Richter, que devons-nous faire pour corriger la situation afin que la construction de ces logements puisse commencer?

• (1445)

**M. Tim Richter:** Il y a trois choses que je ferais.

Premièrement, je doublerais le financement de la Stratégie nationale sur le logement. Je ferais en sorte qu'une bonne partie de l'argent soit dépensé au fil du temps, que davantage d'argent soit dépensé à la fin plutôt qu'au début. Je pense que c'est ce qu'il faut faire.

Je pense que l'un des problèmes en ce qui concerne le fonds de co-investissement, c'est qu'il n'accorde pas la priorité aux personnes qui risquent le plus de se retrouver sans abri, ce qui fait en sorte qu'il ne se révèle pas très utile. Pour que cette initiative soit rapidement une réussite et qu'elle contribue à protéger les personnes les plus à risque, celles qui sont les plus susceptibles de se retrouver dans une situation d'itinérance et celles qui ont des besoins impérieux de logement, il faut accorder la priorité aux personnes dont les besoins sont les plus grands — d'abord, les itinérants, et ensuite, les gens qui ont des besoins impérieux de logement — et cibler très précisément les investissements.

Il est également assez compliqué de présenter une demande. Le formulaire de demande compte plus de 200 pages. Dans notre secteur, très peu d'organismes sont en mesure d'effectuer le travail que cela implique. Je sais que du travail et des investissements ont été effectués pour accroître la capacité des organismes aux quatre coins du pays. Ce ne sont pas toutes les provinces qui possèdent la même expérience que le Québec sur le plan de la construction de logements abordables. La Colombie-Britannique et le Québec sont probablement les provinces les plus avancées quant à l'utilisation adéquate du financement.

**Mme Jenny Kwan:** Je vous remercie. Je pense qu'il n'est pas facile de faire avancer les programmes et surtout les projets afin que la construction des logements aille de l'avant.

J'ai une autre question à vous poser. Durant cette pandémie de COVID-19, de nombreuses personnes sont sans abri. En Colombie-Britannique, le gouvernement provincial a été très proactif en prenant certaines mesures. Il a procédé à l'achat d'un ancien hôtel, ou plutôt un motel. Le gouvernement fédéral n'a aucunement financé cet achat.

Si nous voulons offrir davantage de logements aux itinérants, à ceux dont les besoins sont les plus pressants, quel rôle devrait jouer le gouvernement, selon vous, pour aider les collectivités, les provinces, les municipalités et les ONG à acheter des biens immobiliers? Devrait-il contribuer financièrement ou continuer comme d'habitude?

**M. Tim Richter:** Je pense que le gouvernement fédéral a un rôle de leadership très important à jouer dans le domaine du logement et pour mettre fin à l'itinérance au Canada. C'est pourquoi nous lui demandons de faire preuve de leadership en ce qui a trait à la Stratégie nationale sur le logement.

Il n'y a pas de panacée qui lui permet de mettre fin à l'itinérance. Il existe divers types de logements. Il est possible d'acheter un hôtel pour le convertir ou on peut avoir recours à des logements modulaires — ce que la Colombie-Britannique a fait — ou bien on peut construire des logements supervisés permanents. Il existe toute une gamme d'options selon les collectivités et les possibilités qui existent.

Je dirais que le gouvernement fédéral doit travailler avec les provinces, comme il le fait avec le Québec, qui a sa propre approche. Je crois qu'il faut un partenariat entre le gouvernement fédéral et les provinces. Si la Colombie-Britannique souhaite que le gouvernement fédéral contribue à l'achat et à la conversion d'hôtels ou à la construction de logements abordables, cela doit faire l'objet de négociations entre la province et le gouvernement fédéral. Le gouvernement fédéral doit toutefois jouer un rôle de leadership, à mon avis, en s'engageant à éliminer l'itinérance au Canada, à établir un ordre de priorité en vue de respecter cet engagement et à procéder aux investissements nécessaires.

Il faut aussi comprendre que les provinces bénéficieront directement de l'élimination de l'itinérance, car elles réaliseront des économies. Les systèmes de santé et de justice et le système social des provinces réaliseront des économies, alors, les provinces ont intérêt à investir conjointement avec le gouvernement fédéral.

**Mme Jenny Kwan:** En effet. Certaines provinces sont davantage prêtes et disposées à investir que d'autres et en mesure de le faire. Il ne s'agit pas d'une formule fixe. Les provinces ne devraient pas toutes adopter la même formule, si je puis dire.

La Colombie-Britannique, par exemple, demande au gouvernement fédéral de contribuer à hauteur de 50 % à l'achat d'hôtels et à des projets de construction, peu importe le type de logement, afin d'atténuer la crise de l'itinérance. Dans certaines collectivités, une contribution de 50 % pourrait ne pas être suffisante, particulièrement dans les petites collectivités qui ont des ressources limitées.

Je pense que la souplesse est la clé, n'est-ce pas?

Ma question s'adresse à M. Cimon, car je crois que le Québec est en avance à ce chapitre.

• (1450)

[Français]

**Le président:** Je vous demande de répondre brièvement à la question, s'il vous plaît.

[Traduction]

**M. Éric Cimon:** Je vous dirai simplement que la souplesse est effectivement la clé, car dans le cadre du co-investissement, nous essayons de faire en sorte que deux programmes fonctionnent ensemble, mais nous n'y parvenons pas. Nous essayons d'amener AccèsLogis à financer le programme et nous essayons d'obtenir l'argent qu'il nous manque par l'entremise du fonds de co-investissement, mais ce n'est pas facile. Les choses ne fonctionnent pas de la même façon partout au Canada. Nous avons besoin de souplesse afin de pouvoir aider les collectivités à mettre en branle les projets rapidement et facilement.

**Le président:** Merci, monsieur Cimon.

Merci, madame Kwan.

La parole est maintenant à Mme Kusie pour cinq minutes.

**Mme Stephanie Kusie (Calgary Midnapore, PCC):** Je remercie les deux témoins pour leur présence aujourd'hui.

Ma première question s'adresse à M. Richter. J'aimerais savoir s'il entrevoit une augmentation de l'itinérance alors que l'activité économique reprend après le ralentissement causé par la pandémie de COVID-19.

**M. Tim Richter:** Je pense qu'il est fort probable que nous observions une augmentation, car la COVID-19 semble toucher davantage les personnes à faible revenu et celles qui occupent un emploi précaire. Lorsque les interdictions d'éviction seront levées, que la Prestation canadienne d'urgence prendra fin, à l'instar des autres mesures de soutien du revenu, je crois qu'il est très probable que nous observions une hausse de l'itinérance.

Les Américains, semble-t-il, craignent une augmentation d'environ 40 % de l'itinérance en raison de la COVID-19. Le Canada n'a pas procédé à ce genre d'analyse, mais je pense que le risque est très réel, et c'est notamment pourquoi nous demandons un investissement accru dans les prestations d'aide au logement. Cet argent peut permettre d'aider très rapidement les gens en leur permettant de conserver leur logement. La vaste majorité des personnes qui sont en attente d'un logement vivent dans une habitation qu'ils ne peuvent pas se permettre.

**Mme Stephanie Kusie:** Pensez-vous que nous observerons une augmentation chez les personnes qui se trouvent constamment dans une situation susceptible de les mener à l'itinérance ou chez les personnes qui vivent une période difficile en raison de la COVID-19 et qui seront en mesure de rebondir? Lorsque nous planifions nos mesures, nous devrions tenir compte des situations que vivent les Canadiens.

**M. Tim Richter:** Je crois que nous pourrions observer une augmentation dans les deux cas. La vaste majorité des gens qui se retrouvent sans abri — environ 85 % des itinérants à Calgary et dans l'ensemble du Canada — se sortent très rapidement de cette situation. C'est habituellement attribuable à un bouleversement de leur situation financière, à une perte d'emploi ou quelque chose du genre, et ils peuvent habituellement régler cette situation eux-mêmes assez rapidement. Il se pourrait également que survienne plus tard une hausse de l'itinérance chronique lorsque des gens qui souffrent d'un handicap ou d'un problème et qui ont de la difficulté à se sortir de l'itinérance restent pris à long terme dans cette situation.

**Mme Stephanie Kusie:** Nous entendons déjà parler du nombre de défauts de paiements hypothécaires, qui est en augmentation, et il y a eu bien sûr l'annonce, la semaine dernière, de la SCHL concernant un resserrement des critères pour l'octroi de prêts. Quels effets tout cela aura-t-il, selon vous, sur le continuum du logement et surtout sur l'itinérance?

**M. Tim Richter:** Je crois qu'on observera probablement une pression accrue sur le marché locatif. Les gens qui ne sont plus en mesure d'être propriétaires pourraient se retrouver locataires, ce qui mettra de la pression sur le marché locatif et fera en sorte qu'il sera plus difficile pour les locataires d'accéder à la propriété. À Calgary, par exemple, nous savons que nous avons besoin d'au moins 15 000 logements locatifs pour améliorer la situation. C'est un scénario qui s'est déjà produit à Calgary. Nous avons vu l'impact du prix des maisons et des difficultés économiques.

**Mme Stephanie Kusie:** Ce n'est pas du tout le scénario que je préfère.

Croyez-vous que l'incidence sera plus grande là où il y avait déjà beaucoup d'itinérants, comme dans la région du Grand Toronto et Vancouver? Pensez-vous que les répercussions seront plus grandes dans ces régions, et peut-être à Calgary également et dans les grands centres urbains?

**M. Tim Richter:** C'est difficile à dire, car je crois que partout où il y a des gens à faible revenu qui perdent leur emploi et qui font face au prix élevé des maisons, il y aura de la pression et sans doute une augmentation de l'itinérance. Cela peut se produire dans les grandes villes et dans les petites municipalités. La dynamique est essentiellement la même. S'il y a des pertes d'emplois et peu de logements disponibles, on verra des gens se retrouver sans abri.

**Mme Stephanie Kusie:** Nous avons bien sûr observé que le programme destiné aux acheteurs d'une première maison n'a pas été une réussite. Croyez-vous que de faciliter l'accès à la propriété permettrait de réduire le nombre d'itinérants et d'améliorer la situation?

• (1455)

**M. Tim Richter:** Pas vraiment, pour vous donner une réponse courte.

À long terme, des organismes comme Habitat pour l'humanité ou des mesures visant à faciliter l'accès à la propriété peuvent permettre à des gens de sortir des logements sociaux ou des logements locatifs. Cela peut jouer un rôle important, mais les itinérants ne peuvent pas payer plus de 750 \$ par mois pour un logement s'ils veulent être en mesure de joindre les deux bouts.

**Mme Stephanie Kusie:** Merci.

Récemment, en raison de la pandémie, nous avons vu, comme nous l'avons mentionné tout à l'heure, qu'un certain nombre d'hôtels ont été utilisés pour loger des itinérants.

Pensez-vous que c'est une mesure qui va perdurer ou croyez-vous qu'elle sera abandonnée après la pandémie?

**Le président:** Veuillez répondre rapidement.

**M. Tim Richter:** C'est certes une mesure qui pourrait perdurer, si on peut rénover ces hôtels pour les doter de chambres pour une personne.

**Mme Stephanie Kusie:** Merci.

**Le président:** Je vous remercie, madame Kusie et monsieur Richter.

La parole est maintenant à M. Long.

**M. Wayne Long (Saint John—Rothesay, Lib.):** Je vous remercie, monsieur le président, mais je crois que la parole va à M. Vaughan.

**Le président:** Monsieur Vaughan, allez-y.

**M. Adam Vaughan (Spadina—Fort York, Lib.):** Je vous remercie beaucoup.

J'ai quelques questions à poser à M. Richter.

On a parlé de ne pas imposer de critères aux provinces dans le cadre d'accords conclus entre le gouvernement fédéral et les provinces. Vous êtes de l'Alberta. Le gouvernement albertain a refusé de dépenser des sommes versées par le gouvernement fédéral parce qu'il devait investir un montant équivalent, alors, par conséquent, aucune somme n'est dépensée.

Est-ce qu'il y a un risque à ne pas imposer de critères pour le versement de nouvelles sommes pour la construction de logements? Si nous n'imposons pas de critères, est-ce que nous risquons de simplement remplacer le financement provincial et maintenir le statu quo?

**M. Tim Richter:** Oui, je crois qu'il y a un risque que l'argent du gouvernement fédéral remplace le financement provincial, alors, l'avantage serait négligeable.

**M. Adam Vaughan:** C'est ce que nous avons observé en Saskatchewan et en Alberta depuis que les accords ont été signés.

En ce qui concerne votre demande pour la construction de logements supervisés, je dois dire que les établissements de soins de longue durée sont une forme de logements supervisés. Lorsque vous parlez de logements supervisés, est-ce que vous incluez les établissements de soins de longue durée?

**M. Tim Richter:** Non, nous n'avons pas inclus les établissements de soins de longue durée, mais il est vrai qu'ils constituent des logements supervisés. C'est une forme de logements supervisés pour les personnes vieillissantes, mais un grand nombre des logements supervisés que nous proposons sont en fait similaires aux établissements de soins de longue durée.

**M. Adam Vaughan:** Lorsque d'autres partis affirment que, lorsque nous investissons dans les soins de longue durée et que nous offrons des mesures de soutien aux provinces pour ce type de soins, nous devons établir des critères pour l'obtention de ce financement, je me demande pourquoi nous devrions fixer des critères dans ce secteur du marché immobilier et nous abstenir d'établir des critères pour les autres secteurs de ce marché au pays.

**M. Tim Richter:** C'est une excellente question. Nous devrions envisager d'imposer des critères et d'énoncer les attentes du gouvernement fédéral. Le gouvernement fédéral ne devrait pas hésiter à établir des attentes claires et à fixer des critères pour le financement qu'il offre. C'est une obligation qu'il a envers les contribuables.

**M. Adam Vaughan:** Si j'ai bien compris, vous seriez en faveur d'une initiative gouvernementale qui exige beaucoup de capitaux et qui accorde la priorité aux fournisseurs de logements sans but lucratif afin que ceux-ci procèdent à l'acquisition ou à la rénovation de certains logements utilisés pour loger des itinérants durant la crise.

Seriez-vous en faveur de l'ajout d'un nouveau volet à la stratégie nationale sur le logement, particulièrement en vue d'appuyer les mesures en matière de logement qui sont prises dans le contexte de la pandémie de COVID?

**M. Tim Richter:** C'est ce que je pense. Le défi est qu'il n'y a pas tant de logements à rénover. À Calgary, en particulier, c'est un problème.

Oui, ce serait l'occasion d'agir rapidement, mais d'autres options sont possibles. Vous pouvez construire, mais supplémenter le revenu des Canadiens qui risquent l'itinérance est plus rapide que de construire des logements. La construction n'est pas le moyen de sortir les gens de l'itinérance. Il faut le revenu et la construction, et certainement des mesures de soutien.

**M. Adam Vaughan:** Selon vous, la Loi canadienne sur la santé peut-elle servir à apporter ces soutiens et à exiger la mise en oeuvre de projets de logement dans les collectivités?

**M. Tim Richter:** Bien sûr.

**M. Adam Vaughan:** J'ai une brève question pour M. Cimon à propos du Québec.

Nous sommes sur le point de signer un accord, mais comme l'a fait remarquer M. Richter, s'il n'est pas lié à de nouveaux logements ou à des aides pour de nouveaux logements, on ne fait que permettre au gouvernement du Québec de déplacer les systèmes existants.

Cela aiderait-il les Québécois en quête de logement, si nous n'insistions pas sur le fait que les nouveaux logements et les nouvelles aides soient obligatoires et fassent partie intégrante de l'accord?

**M. Éric Cimon:** Je pense que le gouvernement cherche à construire de nouveaux logements et à s'assurer de produire des résultats. Que cela fasse partie de l'accord ou non, la question demeure, quelle est l'obligation de rendre compte de la subvention?

À la fin de la convention, je pense que les Québécois et le gouvernement veulent de nouveaux logements. Ils veulent de nouveaux lotissements et ils veulent soutenir ceux qui sont déjà construits. Avec ou sans, peu importe, mais il s'agit de faire vite.

• (1500)

**M. Adam Vaughan:** Craindriez-vous, comme M. Richter, que, si le gouvernement fédéral donnait de l'argent par la porte avant, et qu'un gouvernement provincial pouvait le sortir par la porte arrière, la situation ne changerait pas, même si un nouvel accord avait été signé?

**M. Éric Cimon:** Il faut aller dans le sens de la bonne foi. Quand quelqu'un vous dit clairement qu'il ne s'en servira pas, c'est une chose, mais quand un gouvernement a déjà un système en place et veut l'utiliser différemment, vous devez avoir la flexibilité nécessaire pour que l'argent se retrouve là.

C'est la question du tout ou rien. Il faut s'assurer qu'il y a quelque chose entre les deux.

**M. Adam Vaughan:** Il faut prioriser la flexibilité, mais s'assurer d'accroître la capacité du système et pas uniquement le financer.

**M. Éric Cimon:** Exactement.

**M. Adam Vaughan:** Si l'accord du fédéral est structuré de cette façon, encourageriez-vous le gouvernement du Québec à le signer?

**M. Éric Cimon:** Je ne veux pas entrer dans le côté politique, c'est certain. Ce sont des projets à l'intention de ceux qui sont dans des situations de logement précaires. Pendant trois ans, à cause de la question bureaucratique de savoir qui est responsable de quoi... en fait, je ne veux même pas savoir qui est responsable. Je veux simplement m'assurer que l'argent est versé et investi dans les logements. Les deux gouvernements sont bien connus et peuvent arriver à s'accorder de bonne foi sur le fait que cet argent doit être investi dans des projets de construction.

**M. Adam Vaughan:** Merci.

**Le président:** Merci, monsieur Cimon.

Merci, monsieur Vaughan.

Nous avons terminé la série de questions.

Messieurs Cimon et Richter, merci de vos exposés réfléchis et approfondis, ainsi que de vos réponses. Ils vont beaucoup aider le travail du Comité, et nous vous sommes reconnaissants que vous soyez venus.

**M. Tim Richter:** Merci.

**Le président:** Chers collègues, nous allons suspendre la séance pendant trois minutes pour effectuer les vérifications de son pour le prochain groupe de témoins. La séance est suspendue.

• (1500)

(Pause)

• (1505)

**Le président:** Je déclare la séance de nouveau ouverte.

Je remercie les témoins d'être venus aujourd'hui. Nous attendons M. Jeff Morrison, directeur général de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine.

Nous accueillons également M. Timothy Ross, directeur général, Fédération de l'habitation coopérative du Canada, et M. Robert Byers, président directeur général, Namerind Housing Corporation.

Nous allons commencer par M. Ross.

Veillez commencer votre exposé. Vous disposez de 10 minutes.

**M. Timothy Ross (directeur général, Fédération de l'habitation coopérative du Canada):** Merci, monsieur le président, et merci de m'avoir invité à comparaître aujourd'hui devant le Comité.

Je m'appelle Tim Ross et je suis le directeur général de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada. La FHC est la voix nationale du mouvement des logements coopératifs et représente plus de 2 200 coopératives de logements, dans lesquelles habitent plus de 250 000 personnes dans chaque province et territoire.

Avant de commencer, je voudrais prendre quelques instants pour reconnaître le contexte social actuel et le fait que les coopératives sont fondées sur les valeurs d'entraide, de responsabilité personnelle, de démocratie, d'égalité, d'équité et de solidarité. C'est cette valeur de solidarité qui me fait dire aujourd'hui que, tant qu'existera le racisme systémique dans nos collectivités, nous devons démanteler cette injustice et nous y travaillerons. En tant que secteur, nous nous rangeons du côté des personnes et des collectivités affectées par le racisme systémique, la violence et la discrimination, sans oublier la brutalité policière contre les personnes noires, les personnes de couleurs et les personnes autochtones ici au Canada.

Je vais maintenant rentrer dans le vif de notre sujet. La COVID-19 nous a rappelé qu'un foyer sûr et sécuritaire était la fondation sur laquelle nous bâtissons nos vies, et que certains Canadiens en étaient privés avant l'apparition de la COVID-19. Nous avons pu constater comment la pandémie a révélé les inégalités sociales et économiques jusqu'alors invisibles et non prioritaires pour le Canada.

Quant aux options de logement, les gens savent en général qu'ils peuvent acheter ou louer, mais un autre choix existe qui est rarement utilisé, le logement coopératif. Ces habitations offrent la sécurité de logement au prix coûtant à des gens d'origines et de revenus différents, qui prennent ensemble des décisions démocratiques à propos de ces habitations. Ces coopératives appartiennent à leurs membres. Elles offrent la sécurité d'occupation et elles seront toujours abordables. Par exemple, je vous parle d'ici à Ottawa, où un appartement de deux chambres coûte en moyenne plus de 1 400 dollars par mois. Un appartement de deux chambres dans une coopérative à Ottawa coûte environ 1 000 \$ par mois.

Dans mon mémoire, j'ai expliqué au Comité la façon dont le secteur des logements coopératifs a été affecté par la COVID-19 et j'ai suggéré quelques recommandations sur les moyens de lutter contre l'effet de dévastation socio-économique de cette pandémie.

La nouvelle, c'est que les coopératives de logement ont résisté à la tempête. Parce qu'elles sont axées sur la collectivité, ces coopératives sont conçues pour être des communautés fortes. Elles peuvent survivre aux difficultés économiques et sociales et, soit dit en passant, nos membres nous ont dit que les frais de logement et les arriérés de loyer sont restés gérables en mars, avril et mai de cette année. Nous pensons que c'est la preuve que la Prestation canadienne d'urgence et les autres programmes d'aide au revenu fonctionnent et atteignent les personnes dans le dénuement afin qu'elles payent leur loyer et leurs besoins de première nécessité.

La FHC Canada et nos partenaires vont continuer de suivre ces tendances au cours des prochains mois, tandis que l'économie reprend dans l'ensemble du pays.

Les coopératives au Canada et dans le monde adhèrent à sept principes d'affaires fondamentaux, qui les démarquent des autres entreprises. L'un de ces principes est le souci de la communauté. Certaines personnes, on l'a vu, ont pris ce principe très au sérieux pendant la crise sanitaire. Nous avons entendu beaucoup de récits de membres qui veillaient les uns sur les autres, particulièrement sur leurs voisins les plus vulnérables et les plus âgés, en les dépannant, en allant chercher leur épicerie ou leurs médicaments, en coordonnant la garde des enfants et en aidant de bien d'autres façons par l'intermédiaire de leur solide réseau communautaire.

Tout au long de la pandémie de la COVID-19, la FHC Canada a eu pour priorité la santé et la sécurité de ses membres, ainsi que le soutien de leur stabilité économique et sociale.

La FHC Canada est favorable aux mesures importantes prises par le gouvernement du Canada pour aplanir la courbe et contenir la menace de la COVID-19, tout en limitant ses conséquences sur le bien-être économique et social des personnes dans les collectivités. Nous avons également apprécié la précocité des mesures de la SCHL, particulièrement dans le secteur des logements coopératifs, où elle s'est engagée très tôt à faire ce qui était en son pouvoir dans le cadre de son mandat, pour éviter les pertes de logements coopératifs durant la crise de la COVID-19.

Nous félicitons le gouvernement d'avoir mis sur pied tous ces programmes d'aide d'urgence au revenu, tels que la Prestation canadienne d'urgence. Depuis le début de la pandémie, la FHC Canada a conseillé à ses membres en mesure de le faire de payer leurs droits d'occupation afin de protéger la stabilité financière de leurs logements coopératifs.

La COVID-19 a mis en lumière ce que nous savons déjà, à savoir que le marché du logement actuel ne correspond pas aux besoins en logement de toutes les familles canadiennes. Sans mesures et investissements durables dans les logements abordables, les disparités dans nos collectivités se creuseront et empireront, tout particulièrement quand les interdits d'expulsion seront levés et que les aides d'urgence prendront fin.

• (1510)

La Fédération de l'habitation coopérative du Canada, ou FHCC, recommande au gouvernement fédéral de prioriser les investissements dans le logement au sein de son plan d'intervention et de relance relatif à la COVID-19. Par ailleurs, nous recommandons que le gouvernement fédéral place le logement au centre de sa réponse sanitaire, sociale et économique et de son travail de relance. Pour ce faire, j'ai deux recommandations précises.

Ma première recommandation préconise une aide pour le revenu ou le loyer. Il faut admettre que la COVID-19 est une pandémie mondiale. Elle touche l'ensemble du Canada, et ses répercussions économiques, sociales et sanitaires se font sentir du nord au sud et d'est en ouest. Nous avons besoin que le fédéral prenne les rênes pour prévenir la perte de logement attribuable à la COVID-19, tant pendant la réponse qu'au cours de la période de relance qui suivra la pandémie.

En effet, nous savons tous que le secteur de l'habitation relève de la compétence des provinces et des territoires; toutefois, les ravages socioéconomiques causés par la COVID-19 sont universels et nécessitent une impulsion décisive du gouvernement fédéral et des investissements pour prévenir la perte de logement. Nous devons faire en sorte que les reports de loyer d'aujourd'hui ne donnent pas lieu à des évictions demain. Il faut des mesures robustes de soutien du revenu dès maintenant, et aussi pendant la phase de relance, pour prévenir la perte de logement.

La deuxième recommandation touche l'offre. Nous encourageons le gouvernement fédéral à soutenir la création de logements coopératifs hors marché et sans but lucratif, au moyen de développement immobilier et d'acquisitions, ce qui inclut les coopératives d'habitation. Le logement doit vraiment être au cœur de tout plan de relance économique et sociale, et l'investissement dans des logements abordables et coopératifs n'a rien de radical.

Au cours des années 1970 et 1980, le gouvernement a mis en place de nombreux programmes qui ont permis la création de la plupart des coopératives qui existent aujourd'hui dans chaque province et territoire. Dans les années 1990, ces programmes fédéraux ont été supprimés ou transférés aux provinces, ce qui a entraîné une pénurie de logements abordables. Si les programmes avaient poursuivi leur taux de croissance antérieur, nous aurions maintenant un demi-million de logements abordables en plus dans tout le pays, et les gens seraient mieux placés pour résister à la tempête. À la place, nous nous retrouvons avec la situation qui a déjà été rapportée par mon confrère Tim Richter: une lourde perte nette de logements abordables attribuable à la financiarisation de l'habitation qui a suivi la récession de 2008. Tirons des leçons de cette récession, et ne commettons pas les mêmes erreurs.

Pour terminer, il serait négligent de ma part de ne pas commenter les pertes de vie tragiques chez les aînés en soins de longue durée. Pour ce qui est de nos membres et des membres des coopératives d'habitation dans tout le pays, nous sommes bien déterminés à permettre à nos aînés de vieillir chez eux. Les coopératives aident à s'adapter aux besoins changeants des membres qui vieillissent chez eux, afin qu'ils demeurent indépendants et autonomes au sein d'une communauté forte. Puisque le besoin d'options de logement à faible coût pour les aînés continue de croître, nous recommandons au gouvernement d'investir dans le vieillissement chez soi auprès des fournisseurs de logements tels que les coopératives.

Compte tenu des vastes répercussions de nos recommandations sur le système, il est primordial de planifier la relance économique de façon intégrée et en partenariat avec toutes les instances gouvernementales, ainsi qu'avec des organisations du secteur ayant une expérience et une expertise en matière de logements communautaires.

Le secteur de l'habitation coopérative est bien placé pour travailler en étroite collaboration avec des partenaires publics, privés et sans but lucratif afin de mettre en place les infrastructures socioéconomiques essentielles qui sont requises pour répondre aux besoins de logement préexistants et grandissants au sein de nos collectivités. Notre fédération est astucieuse, passionnée et déterminée à bâtir un futur où il y aurait plus de coopératives ouvertes, durables et solides.

Dans un contexte où les dépenses publiques sont importantes en réponse à la COVID-19, investir dans des solutions à long terme qui favorisent le bien-être de la collectivité doit être à l'avant-plan de la relance économique. C'est le moment de faire des investissements publics ambitieux dans l'intérêt des gens et des collectivités. Le moment est venu d'investir dans la création partout au pays de logements hors marché et sans but lucratif, y compris de coopératives.

Je vous remercie infiniment de m'avoir invité à comparaître aujourd'hui. Je vais m'arrêter ici, et j'ai hâte de répondre aux questions et de participer aux échanges.

Merci beaucoup.

• (1515)

**Le président:** Merci beaucoup, monsieur Ross.

Nous devions maintenant écouter le témoignage de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, mais nous allons commencer par M. Byers. En fait, M. Morrison a des difficultés techniques.

Monsieur Byers, n'oubliez pas que M. Morrison et vous avez un total de 10 minutes à vous partager.

La parole est à vous, monsieur.

**M. Robert Byers (président-directeur général, Namerind Housing Corporation):** Je suis le président et le directeur général de la Namerind Housing Corporation, ainsi que le président du caucus autochtone de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine. Nous regroupons environ 140 fournisseurs autochtones de logements et de services situés partout au Canada. Namerind est un fournisseur de logements autochtones sans but lucratif en activité ici, à Regina.

Nous avons pour mission de fournir des logements de qualité sécuritaires et abordables, et d'offrir des occasions de développement économique aux Autochtones de Regina.

En 1977, notre communauté a constaté qu'il y avait un besoin criant de logements abordables pour les Autochtones. Il y avait un problème d'offre, mais aussi de discrimination. Nous avons donc décidé de prendre soin des nôtres. Depuis, cet objectif nous a fait prendre une voie, de sorte que nous offrons désormais bien plus qu'un toit au-dessus de la tête de nos locataires. Nous redonnons des occasions aux Autochtones — par la création d'emplois, de richesse et d'un sentiment d'appartenance. Nous misons sur l'importance de chaque membre du personnel, qui fait partie intégrante de l'équipe — les Premières Nations, les Métis et les minorités visibles autres que des Autochtones.

Nous avons également créé des partenariats communautaires pour améliorer le sort de l'ensemble de la communauté à Regina. Ensemble, nous croyons pouvoir fournir un logement sécuritaire, abordable et autonome à tous ceux qui en ont besoin.

Nous appuyons sans réserve les principes de la Commission de vérité et de réconciliation, ainsi que ses appels à l'action. La réconciliation nécessite une volonté politique, une direction conjointe, un climat de confiance, une responsabilisation et une transparence. En tant que Canadiens, nous avons tous la responsabilité de nouer et d'entretenir des relations mutuellement respectueuses. Nous devons être honnêtes à propos de la situation actuelle.

Aujourd'hui, je vais m'attarder à la population autochtone itinérante de Regina. Le dernier dénombrement ponctuel des sans-abri de Regina remonte à 2018. Même si les Autochtones représentent 9 % de la population de la ville, ils comptent pour 79 % de sa population itinérante. D'un bout à l'autre du Canada, les Autochtones éprouvent des difficultés et sont sans abri. La même année, un dénombrement ponctuel a été effectué à Toronto. Dans la population générale, les Autochtones comptent pour 1 à 2,5 % des habitants. Pourtant, ils représentent 16 % des sans-abri, et 38 % de la population vivant à l'extérieur.

Les refuges de Regina sont des dortoirs habituels qui comptent le plus grand nombre possible de lits par pied carré, et ils sont bondés. Pourquoi les sans-abri autochtones ne dorment-ils pas dans ces lieux? Pourquoi sont-ils aussi nombreux dans les rues de Regina, voire même de Toronto? Au sein de notre peuple, nombreux sont ceux qui souffrent de problèmes de santé mentale et de dépendance. En raison du chaos qui s'ensuit, il est peu probable que ces personnes soient suffisamment organisées pour obtenir un lit, ce qui est aussi vrai pour de nombreux non-Autochtones.

Ce qui est malheureusement propre à notre peuple, c'est que nous avons grandi avec les torts inimaginables que nos parents, nos grands-parents et nous-mêmes avons subis dans les pensionnats indiens. Nous avons grandi en partageant leur douleur. Les images sont marquées au fer rouge dans nos cerveaux. Quand je pense aux pensionnats, je m'imagine des enfants autochtones terrifiés dans des dortoirs. À nos yeux, les refuges ne sont pas que désolants. Ils provoquent notre désespoir.

Il est vraiment difficile d'être sans abri à Regina. Nous avons vu un jeune autochtone qui arpentait les rues de la ville lors d'une des journées les plus froides de janvier dernier. C'était au moment où nous commençons à prendre conscience de la COVID-19. Il faisait -43 °C, et ce jeune traînait deux chariots. Tout le monde passait en voiture sans s'arrêter. Nous étions stupéfaits qu'une personne puisse marcher à l'extérieur par un temps aussi froid.

Nous avons appelé nos préposés à l'entretien pour qu'ils aillent le chercher avec ses affaires et le ramènent à notre bureau. Nous avons essayé de communiquer avec de nombreux refuges, mais en vain. Puisqu'il était deux heures de l'après-midi, nous ne pouvions pas utiliser le numéro des services sociaux après les heures. Tous les numéros que nous composions nous disaient d'appeler ailleurs. C'était frustrant. Nous avons donné au jeune un appartement meublé, pour lequel nous avons réduit le loyer, et nous lui avons procuré un téléphone pour qu'il puisse prendre des rendez-vous.

Au cours des quatre mois suivants, nous avons travaillé auprès de ce jeune pour l'aider à garder son logement, à se présenter à ses rendez-vous et à commencer à établir une relation avec sa mère. Il a demandé l'aide sociale pour payer son loyer en février, et il a finalement reçu un versement le 29 avril. J'ignore où une personne pourrait vivre quatre mois sans payer son loyer. C'est la raison pour laquelle les gens demeurent en situation d'itinérance à Regina.

● (1520)

Il est également difficile de venir en aide à une personne en situation d'itinérance. Les ressources sont limitées, voire inexistantes. Les refuges actuels offrent de l'aide pour la nuit, mais pas pour le lendemain. Avant que ce jeune homme ne soit pris sous l'aile de Namerind, il passait ses journées à arpenter la ville. La nuit, il dormait dans les banques. Il mangeait dans les poubelles et partageait la nourriture qu'il trouvait avec d'autres sans-abri. Pour éviter de geler, il branchait un four grille-pain, qui gardait ses mains au chaud. Il est encore notre locataire. Ce jeune homme et sa mère sont plus que reconnaissants de notre aide.

Nous avons toutefois l'impression que le nombre d'Autochtones itinérants à Regina a flambé depuis le début de la COVID-19. Nous voyons des aînés, des mères et des enfants qui ont été jetés à la rue en raison de la pandémie. Ils avaient un logement précaire avant la crise, mais ils ont été forcés de quitter les lieux par des hôtes inquiets. Nous n'avons certainement pas l'habitude de les voir en si grand nombre. Ils n'ont nulle part où aller. Les lieux qu'ils fréquentaient pour se nourrir ont été fermés pendant des semaines en raison de la COVID. Les dons étaient laissés à l'extérieur et souvent pillés, de sorte qu'il ne restait plus rien. Nous voyons de longues files d'aînés, de mères et d'enfants autochtones devant les églises pour le souper. Pour nombre d'entre eux, c'est le seul repas qu'ils mangent ce jour-là.

La COVID-19 a exposé au grand jour la portée du problème. Nos cinq refuges n'étaient pas prêts à respecter la distanciation sociale. Comment pouvaient-ils l'être alors qu'ils ont été conçus pour ac-

cueillir le plus grand nombre de personnes possibles? Certains d'entre eux ont tout bonnement fermé leurs portes pendant les premières semaines des mesures d'urgence.

Namerind s'occupe de loger des Autochtones. Nous pouvions voir immédiatement où le besoin était le plus criant, et nous savions que nous pouvions apporter notre aide. Il nous faut un investissement en capital pour offrir des logements privés de transition et de transformation, en donnant la priorité aux aînés, aux femmes et aux enfants.

Puisque nous évoluons dans le secteur du logement, nous avons rapidement trouvé un emplacement convenable au centre-ville, qui est à vendre et qui pourrait facilement être rénové. Il possède une cuisine commerciale et une salle à manger. Comme il s'agit d'un motel, l'édifice compte beaucoup de chambres individuelles qui peuvent respecter la distanciation sociale à court terme, et offrir une intimité à long terme. Nous aurons besoin d'un fournisseur de services financé directement pour gérer l'établissement et offrir des services adéquats. Notre objectif est d'offrir aux résidents un appartement ou une maison de Namerind lorsqu'ils seront prêts. Ce logement de transition permettra une véritable transformation. Contrairement aux refuges, nous collaborerons avec des partenaires pour mettre en place des soutiens en santé mentale et en toxicomanie. Nous voulons que nos résidents se rétablissent; nous ne voulons pas que les loger.

Nous avons deux recommandations. D'une part, le Canada doit reconnaître que 87 % des Autochtones vivent dans les villes canadiennes. Ils méritent un programme d'habitation qui répond à leurs besoins. Le caucus autochtone de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine recommande au gouvernement fédéral d'adopter une stratégie sur le logement autochtone en milieu urbain, rural et nordique.

D'autre part, nous recommandons de verser 2 millions de dollars à Namerind pour l'achat de l'édifice situé au 1009, rue Albert, à Regina. Il pourrait être converti en logements de transition pour les Autochtones dans le contexte de la COVID.

En résumé, Regina est touchée par une crise de l'itinérance autochtone. Il est difficile d'être sans-abri dans cette ville. La COVID-19 a mis en lumière les lacunes du réseau actuel de refuges, et a jeté à la rue des aînés, des mères et des enfants. En raison de leur héritage des pensionnats, les Autochtones sont plus à risque et refusent de dormir dans des dortoirs. Nous avons donc un plan pour leur venir en aide.

Merci.

● (1525)

**Le président:** Merci, monsieur Byers.

Monsieur Morrison, il vous reste deux ou trois minutes, si vous voulez ajouter quoi que ce soit avant la période des questions.

**M. Jeff Morrison (directeur général, Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine):** Merci, monsieur le président.

Je vous prie de m'excuser. Bien sûr, la seule fois où mon ordinateur et Internet tombent en panne, c'est maintenant. Voilà ce qu'on appelle de l'improvisation.

Comme certains d'entre vous le savent, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine est l'organisation nationale qui représente le secteur du logement social sans but lucratif et abordable au Canada. Je suis très heureux d'être accompagné de M. Robert Byers, le membre du conseil d'administration qui vient de prendre la parole.

J'aimerais ajouter que, pendant la pandémie, les fournisseurs de logements sociaux sans but lucratif ont joué un rôle essentiel, souvent dans l'ombre, et rarement rapporté dans les médias. Les fournisseurs de logements ont assuré des logements sécuritaires et abordables à environ 600 000 ménages au pays, dont beaucoup sont à faible revenu ou vulnérables. Ils ont travaillé avec les conseils consultatifs communautaires et les administrations locales pour trouver des solutions de logement à court terme pour les sans-abri, ce qui a été possible grâce au financement supplémentaire unique de 157 millions de dollars du programme Vers un chez-soi.

Les fournisseurs de logements ont offert un éventail de soutiens et de services sociaux aux locataires, souvent en prenant de grands risques personnels, étant donné que l'accès aux équipements de protection individuelle pour ces gens a été un grave problème. Ils ont travaillé avec les locataires pour trouver des solutions à la perte de revenus ou d'emplois, de sorte qu'aucun locataire n'a été contraint de partir en raison d'une incapacité à payer son loyer. En Colombie-Britannique, par exemple, une enquête menée auprès des fournisseurs de logements a révélé que 46 % d'entre eux ont reporté le loyer de certains de ces locataires, ou y ont renoncé.

Malgré ce bon travail, les fournisseurs de logements sont bel et bien touchés par la pandémie. À la lumière de certaines enquêtes et de commentaires que nous avons reçus, nous avons pu tirer quelques leçons rapides. Par exemple, le nombre d'unités où il y a un retard de paiement ou une incapacité à payer le loyer est relativement faible et se chiffre à environ 10 à 15 %. Cela s'explique en partie du fait que les personnes âgées qui vivent dans certaines de ces unités ont des revenus fixes, de sorte que la pandémie a eu une incidence financière limitée sur leur situation. De plus, des programmes de soutien fédéraux tels que la Prestation canadienne d'urgence ont contribué à atténuer les répercussions.

Cependant, une autre raison pour laquelle les retards de paiement ont été aussi faibles, c'est que de nombreux logements à but non lucratif suivent un modèle de loyer proportionné au revenu, ce qui signifie que les loyers sont calculés proportionnellement au revenu d'une personne. Lorsque les revenus d'un locataire diminuent en raison d'une perte d'emploi, le loyer qu'il paie diminue lui aussi. Même si ce mécanisme aide le locataire, il a une incidence financière négative pour le fournisseur de logements, car son revenu total diminue également.

Les fournisseurs sont aux prises avec une dernière difficulté, à savoir que de nombreux logements sont en fait inoccupés. En raison de l'éloignement physique et des exigences de nettoyage, les fournisseurs de logements ne sont souvent pas en mesure de louer les unités à des locataires potentiels pendant cette période. Le Québec a déclaré qu'il s'agissait d'un problème. En Colombie-Britannique, dans l'enquête à laquelle j'ai fait référence, 17 % des répondants ont indiqué avoir des logements vacants en raison de la pandémie, ce qui réduit non seulement leurs revenus, mais aussi le nombre de logements, bien sûr.

• (1530)

**Le président:** Monsieur Morrison, je vais devoir vous demander de conclure, si vous le voulez bien. Nous avons hâte de passer aux questions.

Vous pourrez présenter bon nombre de vos arguments en réponse aux questions. Je vous serais donc reconnaissant de conclure. Merci.

**M. Jeff Morrison:** Je vais terminer en formulant trois recommandations rapides que nous aimerions proposer.

En premier lieu, l'Allocation de logement du Canada, qui a été introduite à l'origine dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, doit être pleinement mise en œuvre. À l'heure actuelle, une seule province a signé l'accord national sur l'Allocation de logement, et c'est l'Ontario. Nous avons besoin que toutes les autres lui emboîtent le pas.

Deuxièmement, le gouvernement fédéral doit mettre en place un programme et une politique en matière d'acquisition qui permettraient aux fournisseurs sans but lucratif de faire l'acquisition de propriétés qui pourraient être converties en logements permanents à long terme.

Troisièmement, s'il y a un programme d'aide suivant la pandémie — ce que nous espérons —, nous recommandons que le logement en soit la pièce maîtresse. Cela permettrait non seulement de créer des emplois et de l'activité économique, mais aussi de s'attaquer aux maux sociaux et de mieux nous préparer à la prochaine pandémie.

Je vous remercie, monsieur le président. J'attends vos questions avec impatience.

**Le président:** Monsieur Morrison, monsieur Byers, merci.

Nous passons maintenant aux séries de questions, en commençant par les conservateurs, par M. Vis. Je vous en prie; vous avez six minutes.

**M. Brad Vis (Mission—Matsqui—Fraser Canyon, PCC):** Merci, monsieur le président.

Avant de commencer mes questions, je dois juste soulever un point. Au Comité, il y a un mois aujourd'hui, j'ai demandé aux fonctionnaires d'Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada de me transmettre des renseignements statistiques au cours des deux semaines suivantes. Vous avez d'ailleurs estimé, monsieur le président, que c'était parfaitement raisonnable. Nous en sommes maintenant au vingtième jour ouvrable, soit deux fois le délai initialement accordé. La semaine dernière, on a dit à mon bureau que les fonctionnaires d'IRCC ont terminé les réponses, mais que leur transmission au Comité est retardée à la dernière étape du processus. D'après ce que j'ai compris, elles se trouvent probablement sur le bureau d'un attaché politique, d'ici à ce qu'elles soient approuvées. J'espère certainement que ce n'est pas l'intention. Je veux juste qu'on sache que je veux vraiment recevoir ces renseignements afin de pouvoir faire mon travail au nom de mes concitoyens.

Cela dit, ma première question est pour M. Ross, de la fédération de l'habitation coopérative.

J'aime le fait que les coopératives au Canada appartiennent à des collectivités indépendantes. C'est un excellent modèle. Je sais aussi que beaucoup de coopératives d'un bout à l'autre du Canada finissent de rembourser leur premier prêt hypothécaire obtenu par l'entremise de la SCHL.

Comment les coopératives qui finissent de rembourser leur prêt hypothécaire se servent-elles de leurs avoirs pour faire construire d'autres logements? Pouvez-vous en parler, s'il vous plaît?

**M. Timothy Ross:** Tout à fait, et merci de poser la question.

Nous savons que lorsque les coopératives arrivent à la fin de leur accord d'exploitation et de leur première hypothèque, il se produit deux choses très importantes.

La première, c'est que les ménages à faible revenu des coopératives d'habitation perdent la subvention d'aide à la location qui leur permet de se loger à coût abordable. C'est la raison pour laquelle notre mouvement mise sur une campagne en faveur du renouvellement des programmes d'aide aux locataires, ou de la création de nouveaux programmes. Ces programmes font partie de la Stratégie nationale sur le logement dans le cadre de l'Initiative fédérale de logement communautaire et de l'Initiative canadienne de logement communautaire. La mise en œuvre de ces programmes n'a pas été uniforme dans les différentes provinces et les différents territoires, et il y a donc de nombreuses raisons d'être préoccupé.

La deuxième chose, c'est que nous parlons d'immeubles âgés de 30 ou 40 ans. Certains sont des acquisitions et ont été réhabilités, et il faut donc faire des réinvestissements considérables pour les moderniser. Ce que nous avons fait en tant que secteur, c'est créer des programmes de financement qui établissent un lien entre les coopératives d'habitation et leur coopérative de crédit afin d'effectuer un plan à long terme de gestion des biens et de financer la modernisation et les réparations à long terme.

Une fois que nous aurons résolu les problèmes de l'aide aux locataires accordée aux ménages à faible revenu, des réparations et du renouvellement — et grâce à nos programmes dans l'ensemble du secteur, nous avons déjà obtenu des prêts d'une valeur de 130 millions de dollars auprès des coopératives de crédit pour contribuer à la modernisation des coopératives —, nous pouvons aussi, comme nous l'ont montré certains de nos membres, envisager d'acheter un terrain pour construire quelque chose de neuf. Nous sommes sur le point d'entrer dans cette nouvelle vague de croissance des coopératives d'habitation.

C'est toutefois un marché hautement concurrentiel et cher, et les grands acteurs nous dament vraiment le pion, car ils sont vraiment mieux placés pour faire de meilleures offres. Par conséquent, il est vraiment difficile de mettre sur pied de nouvelles coopératives d'habitation autonomes et locales.

• (1535)

**M. Brad Vis:** Merci.

Étant donné que les coopératives appartiennent à des collectivités indépendantes, à leurs membres respectifs, je suppose que certaines d'entre elles veulent participer à certaines de ces initiatives fédérales plus vastes, mais d'autres coopératives, une fois leur hypothèque remboursée, pourraient trouver avantageux pour elles de maintenir très bas les loyers de leurs membres et de se débrouiller seules.

Est-ce un bon portrait de certaines coopératives d'un bout à l'autre du Canada?

**M. Timothy Ross:** C'est un mouvement très diversifié, et je ne voudrais pas dresser un portrait trop général.

En tant que secteur, nous travaillons avec nos membres pour les aider à avoir une excellente gouvernance, une saine gestion, y com-

pris une bonne gestion à long terme des biens, et du financement pour garder ces logements en bon état, non seulement pour la génération actuelle, mais aussi pour la suivante, afin que les loyers des membres actuels et futurs des coopératives d'habitation demeurent abordables.

Nous voyons qu'on s'intéresse beaucoup à la réhabilitation et à la modernisation, ainsi qu'à une nouvelle croissance. En fait, en se prononçant en faveur d'une motion démocratique il y a deux ans à notre assemblée générale, nos membres ont appuyé un mandat de croissance très vaste pour construire de nouveaux logements coopératifs.

**M. Brad Vis:** Merci.

**M. Timothy Ross:** On souhaite manifestement que la communauté offre plus de logements coopératifs aux Canadiens.

**M. Brad Vis:** Merci, monsieur Ross.

Je sais qu'à Vancouver, et même à Abbotsford, où je vis, lorsque des places en coopérative se libèrent, de nombreuses familles se précipitent pour les obtenir, car elles sont très convoitées et procurent des logements sécuritaires à de nombreuses familles de tous les milieux socioéconomiques.

Monsieur Byers, je vais m'adresser à vous pendant le temps qu'il me reste.

Quelle a été votre expérience au moment de demander de l'argent à Affaires autochtones et du Nord Canada ou à Services aux Autochtones Canada? Estimez-vous que le processus bureaucratique est beaucoup trop compliqué? Diriez-vous qu'Ottawa répond vraiment toujours aux besoins des Autochtones à Regina?

**Le président:** Je vous prie de répondre brièvement, monsieur Byers.

**M. Robert Byers:** Oui. Nous n'avons pas travaillé avec Services aux Autochtones Canada ni quoi que ce soit du genre. Nous avons travaillé avec un autre ministère et avec la SCHL.

**Le président:** Monsieur Byers, monsieur Vis, merci.

Nous passons ensuite à Mme Young, s'il vous plaît, pour six minutes.

**Mme Kate Young (London-Ouest, Lib.):** Merci beaucoup, monsieur le président.

Monsieur Morrison, monsieur Byers, monsieur Ross, merci de votre comparution.

Je voulais d'abord m'adresser à vous trois pour remercier tous les travailleurs de première ligne dans le secteur du logement abordable, qui font vraiment un travail héroïque en soutenant les membres de nos collectivités pendant cette crise. Je voulais commencer par le mentionner.

Monsieur Ross, vous avez dit dans votre exposé que, pendant la pandémie, les coopératives réussissent à gérer les impayés de loyer. Je voulais vous questionner là-dessus, car lorsque le gouvernement a lancé la Prestation canadienne d'urgence, il espérait soutenir les particuliers et les familles qui ont vu leurs revenus disparaître.

Avez-vous observé une baisse considérable du nombre de personnes qui payent leur loyer?

**M. Timothy Ross:** Non, il n'y a pas eu de nombreux cas signalés de personnes qui ne payent pas leur loyer. Nous avons dit à nos membres que s'ils avaient les moyens de payer leur loyer — ou comme nous le disons dans le milieu des coopératives, leurs droits d'occupation —, ils devaient le faire, car c'est non seulement ainsi qu'on s'assure d'avoir soi-même un toit, mais également ainsi qu'on s'assure que ses voisins de coopérative en ont un. Jusqu'à maintenant, le nombre de cas d'impayés de loyer demeure gérable. J'entends par là qu'il est inférieur à 10 %.

Je pense que nous devons déterminer précisément qui accuse un retard et pourquoi, afin que ces personnes obtiennent une aide pour continuer de se loger de façon stable et afin d'éviter ainsi une perte de logement à cause de la COVID-19.

**Mme Kate Young:** À votre avis, la Prestation canadienne d'urgence a-t-elle joué un rôle à cet égard pendant la pandémie de COVID-19?

• (1540)

**M. Timothy Ross:** Je pense qu'il faudrait étudier davantage la question. Nous n'avons pas de façon sûre d'établir un lien entre la quantité gérable d'impayés de loyers dans les coopératives d'habitation et l'accès à la Prestation canadienne d'urgence. Je pense qu'il faudrait étudier la question, mais la prestation semble apparemment donner aux personnes qui subissent des pertes économiques ou qui perdent leur emploi à cause de la COVID-19 les moyens de payer leurs droits d'occupation et de répondre à leurs autres besoins fondamentaux.

**Mme Kate Young:** C'est certainement utile. Merci beaucoup.

Monsieur Byers, nous avons le N'Amerind Friendship Centre, et je connais donc le nom « Namerind ».

Vous nous avez fait le récit très personnel d'un Autochtone sans abri. C'est une histoire tragique, une situation qui se produit trop souvent. Le Comité avait l'intention d'étudier la question en profondeur avant la pandémie de COVID-19, une stratégie sur le logement autochtone dans les régions urbaines et rurales.

Pouvez-vous nous dire si vous croyez que cette question devrait demeurer notre principale priorité après la pandémie, et pourquoi c'est si important?

**M. Robert Byers:** Merci.

C'est très important pour nous. Même au conseil d'administration de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine — comme je l'ai dit, je préside le caucus autochtone —, nous avons investi de l'argent et travaillé avec la SCHL pour élaborer notre stratégie sur le logement autochtone. Je crois que nous l'avons présentée au gouvernement fédéral, et c'est une stratégie adaptée aux Autochtones des régions urbaines, rurales et nordiques.

La situation n'est pas la même pour nous, et nous avons besoin de quelque chose qui est adapté à nous.

**Mme Kate Young:** Monsieur Byers, j'espère que lorsque nous étudierons cette question — et j'espère que ce sera prochainement —, vous pourrez revenir témoigner. Merci.

Monsieur Morrison, si je peux m'adresser brièvement à vous, vous avez soulevé certains points. Vous n'avez pas eu beaucoup de temps pour dire ce que vous espérez voir. Je vais vous donner le reste de mon temps pour que vous nous parliez davantage de ce que vous souhaiteriez.

**M. Jeff Morrison:** L'étude proposée par votre comité sur les régions urbaines, rurales et nordiques est essentielle, pour renforcer le point soulevé par M. Byers, et notre caucus autochtone est impatient de se pencher là-dessus avec vous. Comme l'a mentionné M. Byers, nous avons beaucoup de données et d'information à fournir.

Je veux répéter ce que j'ai dit à la fin de mes observations. Après la pandémie, pour offrir des logements abordables, notre recommandation, probablement notre plus importante, se rapporte au concept du programme fédéral d'acquisitions. De bien triste façon, il est possible que les sans-abri soient en fait le seul groupe qui regrette de voir la pandémie prendre fin, car, comme vous le savez, beaucoup de municipalités et de fournisseurs de logements ont actuellement acquis à court terme des propriétés pour loger les sans-abri. Le problème, c'est que lorsque la pandémie sera terminée, ces arrangements prendront fin, ce qui signifie qu'ils seront de retour dans la rue.

Si nous pouvions permettre à ces municipalités et à ces fournisseurs d'acquérir à long terme ces propriétés pour compléter les autres mesures qui se trouvent déjà dans la Stratégie nationale sur le logement, nous pourrions alors transformer une situation très triste et fort tragique, c'est-à-dire la pandémie, en une occasion de réduire considérablement l'itinérance, tout en offrant des logements sécuritaires et abordables aux personnes qui en ont vraiment besoin.

**Le président:** Merci, monsieur Morrison.

Merci, madame Young.

[Français]

Madame Chabot, vous avez maintenant la parole pour six minutes.

**Mme Louise Chabot (Thérèse-De Blainville, BQ):** Merci, monsieur le président.

Bonjour, chers témoins. Je vous remercie de votre présence.

Monsieur Morrison, je vais, moi aussi, vous permettre de compléter votre réponse. Comme vous le savez — on en témoigne régulièrement lorsqu'il est question de la Stratégie nationale sur le logement —, l'accord bilatéral avec le Québec ne s'est toujours pas concrétisé. C'est la seule province à n'avoir toujours pas d'entente, alors que les besoins sont majeurs. Ils étaient majeurs avant la COVID-19 et ils le sont toujours. On parle bien ici de logement social abordable et sécuritaire.

D'après la correspondance que vous nous avez acheminée, vous semblez trouver important de finaliser l'accord. Pourriez-vous nous dire pourquoi?

• (1545)

**M. Jeff Morrison:** Oui, absolument. Cela ne fait aucun doute.

Comme vous le savez, le Québec est la seule province qui n'a pas encore signé d'accord avec le gouvernement fédéral pour mettre en œuvre les mesures de la Stratégie nationale sur le logement.

Si cela ne vous dérange pas, je vais poursuivre en anglais.

**Mme Louise Chabot:** Bien sûr.

[Traduction]

**M. Jeff Morrison:** Nous avons discuté avec le ministre Hussen, il y a environ deux semaines, et nous lui avons répété l'importance de conclure une entente avec le gouvernement du Québec pour mettre en œuvre les mesures.

Comme c'est la seule province à ne pas avoir signé — et nous avons la stratégie depuis deux ans et demi —, le Québec est privé des investissements destinés au logement abordable sur son territoire. Dans la province, les locataires ne peuvent pas profiter de cette entente.

Nous savons que la SCHL a fait pendant la fin de semaine une autre offre au gouvernement du Québec qui tient compte de certaines de ses préoccupations, et nous espérons donc que le gouvernement de la province la prendra sérieusement en considération et qu'elle sera signée. Il est tout simplement trop long de devoir attendre deux ans pour conclure une entente. Nous avons besoin de ces investissements maintenant.

[Français]

**Mme Louise Chabot:** À votre avis, si cette entente avait été conclue il y a trois ans, est-ce que cela aurait pu changer les choses?

Je vous rappelle que les conditions au Québec sont assez simples. Un témoin est venu nous dire tout à l'heure que nous avions déjà développé tout un écosystème.

Je pense que le Québec a droit à sa juste part de cette entente, et ce, tout en voyant respecter sa réalité et son propre écosystème en la matière.

Pensez-vous que cela aurait amélioré les choses si cette entente avait été conclue il y a trois ans?

[Traduction]

**M. Jeff Morrison:** Il est difficile de savoir, surtout pendant la pandémie, si la situation aurait été meilleure si le Québec avait signé plus tôt. Il faut un certain temps pour mettre en place certaines de ces politiques et pour construire les propriétés. Cependant, depuis que d'autres provinces ont signé leur entente dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, nous avons carrément vu des milliards de dollars versés aux autres provinces et à d'autres fournisseurs de logements pour réparer et rénover des logements, pour en construire de nouveaux et pour continuer d'offrir des subventions de loyer.

Si le Québec avait signé une ou deux années plus tôt, nous aurions sans aucun doute une meilleure situation dans la province que ce que nous voyons actuellement, mais on ne change pas le passé. Espérons que le gouvernement signera bientôt et que nous pourrions tirer parti de ces investissements.

[Français]

**Mme Louise Chabot:** Nous allons espérer que le gouvernement fédéral retire ses contraintes, puis le Québec sera de la partie.

Ma dernière question s'adresse à M. Ross.

Je tiens beaucoup aux logements abordables. Comme vous l'avez dit, les logements abordables et les coopératives ne sont pas nécessairement abordables et sécuritaires. On sait que cela peut faire une grande différence, puisque beaucoup de femmes occupent ce type de logement. La sécurité est un enjeu majeur.

Vous avez mentionné tout à l'heure que, dans le cadre du maintien à domicile, la multiplication de ce type de logements était une option gagnante. Pouvez-vous nous en dire plus sur l'offre des coopératives?

[Traduction]

**M. Timothy Ross:** Merci de poser la question.

Vous avez parfaitement raison en général. Les logements communautaires à but non lucratif et les logements coopératifs qui sont construits doivent être abordables pour répondre aux besoins de la communauté. Comme il est coûteux et difficile d'exploiter et d'offrir des logements tout en faisant face à la concurrence dans notre système de logement hautement financiarisé et motivé par les profits, les gouvernements fédéral et provinciaux doivent investir dans la construction ou l'acquisition de nouveaux logements grâce à un financement favorable et à des subventions pour rendre l'exploitation des logements plus abordables.

Les gens ont également besoin de mesures adéquates de soutien du revenu. Lorsqu'ils occupent un emploi précaire, qu'ils ont une santé précaire ou qu'ils n'ont pas d'emploi stable, il leur est très difficile de payer leur logement et leurs autres dépenses quotidiennes. C'est pourquoi les programmes de soutien au revenu doivent être très vastes, robustes et adéquats pour répondre aux besoins des gens en matière de logement et à leurs autres besoins essentiels.

• (1550)

**Le président:** Merci, monsieur Ross.

[Français]

Merci, madame Chabot.

[Traduction]

Nous avons ensuite Mme Kwan, pour six minutes, s'il vous plaît.

**Mme Jenny Kwan:** Merci beaucoup, monsieur le président.

Merci à tous les témoins de leurs exposés.

Je vais commencer par M. Ross, pour continuer de parler des logements coopératifs.

Comme vous l'avez indiqué, le gouvernement fédéral s'est pas mal retiré de la construction de logements pendant les années 1990, ce qui comprend évidemment les logements coopératifs. Les répercussions sont majeures. Le gouvernement procède au renouvellement des accords d'exploitation, soit un autre type de renouvellement à court terme. Ce que j'entends de la part du secteur coopératif, c'est que pendant que nous parlons du renouvellement des accords, nous ne parlons pas vraiment de nouveaux logements, car nous essayons juste de nous maintenir à flot pour le moment. Je me demande si vous pouvez parler rapidement de ce que nous devons vraiment faire.

Seriez-vous favorable à ce que le gouvernement fédéral revienne avec un programme de logement coopératif semblable à celui qui a été démantelé? En ce qui a trait au renouvellement, avez-vous des recommandations sur la durée des accords et, par association, sur les exigences pour les subventions, pour suivre le rythme des hausses du coût de la vie et ainsi de suite?

**M. Timothy Ross:** À propos de la meilleure voie à suivre pour offrir de nouveaux logements en marge du marché, y compris des coopératives, il semble être difficile de trouver et de générer de nouvelles possibilités de développement par l'entremise du fonds de co-investissement fédéral, et je sais qu'on déploie beaucoup d'efforts afin que le travail accompli soit plus favorable aux petits organismes sans but lucratif, aux petites coopératives. Je sais que la SCHL permet maintenant une approche par portefeuille pour donner accès à ce financement favorable et aux subventions.

Nous continuons toutefois de préconiser un programme de logements coopératifs à but non lucratif et en marge du marché par l'entremise du gouvernement fédéral, idéalement avec la participation des provinces. C'est très difficile, et il n'est peut-être pas raisonnable de s'attendre à ce que les logements coopératifs et à but non lucratif au Canada, un univers d'un peu plus de 600 000 logements, soutiennent la concurrence de l'ensemble du marché privé au moment de présenter des demandes au titre des programmes existants. Un programme autonome serait certainement utile à cet égard.

À propos du deuxième point, du renouvellement des accords avec les coopératives et les organismes à but non lucratif, ce qui est vraiment important et ce que nous devons faire, c'est séparer le soutien du revenu des activités courantes et de la gestion des immeubles. Au Canada, les coopératives et les organismes à but non lucratif sont très bien placés pour s'occuper des immeubles, mais nous avons besoin de solides programmes de soutien du revenu pour aider les personnes qui ne peuvent pas payer un loyer économique. À l'heure actuelle, il y a trois programmes dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement: l'Allocation canadienne pour le logement, l'Initiative fédérale de logement communautaire et l'Initiative canadienne de logement communautaire. Ces programmes devaient tous durer 10 ans au début de la Stratégie, qui existe maintenant depuis quelques années. Ils ne sont pas tous en vigueur, et nous voulons donc vraiment nous concentrer sur leur mise en œuvre.

En général, des programmes d'aide aux locataires à long terme, permanents ou stables devraient durer plus de 10 ans.

• (1555)

**Mme Jenny Kwan:** Merci, monsieur Ross. Si vous avez d'autres recommandations sur ce qui doit être fait, pouvez-vous les transmettre au bureau de la greffière?

Mon temps est limité, et je vais donc maintenant m'adresser à M. Byers. Merci beaucoup de votre exposé et d'avoir souligné la situation des collectivités autochtones urbaines, nordiques et éloignées.

Dans ma propre circonscription, Vancouver-Est, nous avons une grande population de sans-abri, y compris des Autochtones qui vivent en ville. La Stratégie nationale sur le logement, comme vous l'avez mentionné, ne met pas l'accent sur ces secteurs, et c'est un énorme problème. Pour les 2 millions de dollars que vous avez demandés, vous êtes-vous adressé au gouvernement fédéral?

**M. Robert Byers:** En fait, oui. J'ai envoyé une lettre. Ce n'était pas une demande au titre d'un programme. C'était juste une demande, car je pense que ces démarches vont vraiment transformer le système de refuges à Regina. Je crois que c'est une chose qu'on pourrait refaire partout au pays, car les refuges ne sont pas mis sur pied à cette fin.

Comme je l'ai dit dans mon exposé, ils ressemblent habituellement à des dortoirs, et lorsqu'on a grandi dans un pensionnat, c'est

horrible. La plupart des gens préféreraient dormir dans la rue. Il y a quelques semaines, j'ai parcouru les rues avec un ami pour nourrir des gens, et c'est de cela qu'ils parlaient, c'est-à-dire dormir à l'extérieur.

**Mme Jenny Kwan:** Merci de ces explications. Dans ma propre circonscription, nous avons un groupe d'Autochtones sans abri, et ils cherchent désespérément un toit en plein hiver, mais en même temps, ils disent qu'ils ne peuvent pas rester dans un refuge. C'est justement parce que cela leur rappelle trop l'expérience des pensionnats. C'était trop traumatisant. Ils restent à l'extérieur.

Ils ont besoin de logements créés par eux, dont ils sont à l'origine, pour répondre à leurs besoins, pas des logements convenables selon la définition de quelqu'un d'autre. Je vous remercie donc de ces explications.

**Le président:** Merci, madame Kwan. Votre temps est écoulé.

Nous passons ensuite à Mme Falk, s'il vous plaît, pour cinq minutes.

**Mme Rosemarie Falk (Battlefords—Lloydminster, PCC):** Merci, monsieur le président.

Je tiens à remercier tous les témoins de leur comparution et de tout le travail qu'ils accomplissent.

Je voulais faire une brève remarque. Monsieur Ross, je suis parfaitement d'accord avec vous au sujet des liens communautaires. Je le vois sans aucun doute dans une circonscription rurale. Il est très important pour la santé des gens, y compris leur santé mentale, d'avoir d'autres personnes dans la collectivité, au-delà de la question du logement.

Monsieur Byers, je voulais aussi vous faire une observation. J'ai déjà été travailleuse sociale. Par conséquent, parmi les choses qui m'ont conduite en politique figurait la possibilité d'avoir une influence globale, de démanteler certaines formalités administratives, car j'ai parlé au téléphone avec les services sociaux, que ce soit en Alberta ou en Saskatchewan, et je les ai entendus dire que ce n'était pas leur problème. Cela finit par devenir très frustrant.

J'aimerais poser ma première question à M. Jeff Morrison, de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine. Je sais que, dans votre lettre au ministre Hussen datée du 13 mai, vous faites valoir que le logement abordable devrait être un aspect clé de la réponse économique dans la foulée de la pandémie. Dans cette lettre, vous parlez de simplifier et d'élargir les programmes existants, comme l'Initiative des terrains fédéraux. C'est un programme qui peut certainement servir à offrir des logements à prix raisonnable.

Pendant la campagne électorale, nous avons proposé de recourir aux propriétés foncières excédentaires fédérales pour offrir des logements abordables, pour revigorer l'Initiative des terrains fédéraux et pour récompenser les municipalités qui réduisent les formalités administratives pour la construction de logements. Je me demande quel rôle, selon vous, le gouvernement fédéral pourrait jouer pour répondre aux besoins en matière de logement. Comment peut-on réformer ou refinancer ce programme pour mieux répondre aux besoins actuels en matière de logement?

**M. Jeff Morrison:** Merci de poser la question. Vous avez parfaitement raison. L'Initiative des terrains fédéraux représente une occasion pour les fournisseurs d'augmenter considérablement le nombre de logements. Soyons réalistes: on ne peut pas construire de propriété sans terrain.

Pendant la dernière campagne électorale, nous avons proposé de remanier l'Initiative. Elle permettrait au gouvernement fédéral non seulement de transférer ses propriétés foncières excédentaires, mais aussi peut-être d'acquérir des terrains municipaux, provinciaux et territoriaux et même des terrains du secteur privé, pour ensuite les transférer à des fournisseurs à but non lucratif à condition qu'ils construisent de nouveaux logements abordables.

Il faudrait pour cela augmenter le financement de l'Initiative. Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, le financement de l'Initiative des terrains fédéraux est passé de 2 à 20 millions de dollars par année. C'est 10 fois plus, mais 20 millions de dollars dépensés d'un bout à l'autre du Canada ne donnent pas beaucoup de terrains pour construire de nouveaux logements.

Nous pensons qu'à l'aide d'un programme remanié, un mandat élargi et des investissements supplémentaires, vous seriez plus en mesure en tant que gouvernement d'encourager la construction d'autres logements partout au pays.

• (1600)

**Mme Rosemarie Falk:** Je vois, parfait. Merci.

Pour faire un suivi, je me demande quelle est l'incidence sur nos objectifs en matière de logement de toutes ces formalités administratives, de toute cette bureaucratie. J'aimerais que d'autres témoins se prononcent également.

**M. Jeff Morrison:** Je peux vous répondre rapidement. Dans le cadre de l'Initiative nationale sur le logement, le principal programme était le Fonds national de co-investissement pour le logement, c'est-à-dire le fonds de 14 milliards de dollars pour investir dans la réparation et le renouvellement ainsi que la construction de logements.

D'un bout à l'autre du pays, beaucoup de fournisseurs de logements ne cherchent pas à profiter de ce financement à cause des obstacles bureaucratiques auxquels ils se heurtent, même s'il y a beaucoup de ressources. Le formulaire comporte en soi environ 200 questions. Pour un petit fournisseur de logements, il est difficile de le remplir. Il y a aussi un flou quant au ratio subvention-prêt qu'obtient un fournisseur ayant droit au financement.

C'est un bon exemple de situation où la composition du programme suffit à décourager les gens à présenter une demande même s'il est financé à hauteur de 14 milliards de dollars.

**Mme Rosemarie Falk:** D'autres témoins veulent-ils faire une brève remarque?

**M. Robert Byers:** Le Fonds de co-investissement est une initiative qui coûte cher. Comme M. Morrison l'a dit, quand on est une petite entreprise à but non lucratif et que l'on consacre du temps et des ressources à un projet ou un programme, on en a moins pour de nombreux autres. Nous travaillons à un projet depuis un bon moment et il coûte cher. On doit continuer de payer les salaires des gens, mais on déteste trop dépenser pour un seul projet, ne sachant pas quelles en seront les retombées.

**Le président:** Merci, monsieur Byers.

Merci, madame Falk.

Nous allons terminer avec M. Dong pour cinq minutes.

**M. Han Dong (Don Valley-Nord, Lib.):** Merci beaucoup, monsieur le président.

Je veux remercier tous les témoins d'être venus aujourd'hui.

Je vais partager les trois minutes avec M. Vaughan.

Monsieur Ross, j'aime beaucoup les coopératives d'habitation car je pense qu'elles sont durables et bâtissent des collectivités solides. Je suis d'accord que la phase de rétablissement de la crise de la COVID-19 peut offrir de nombreuses possibilités pour augmenter le nombre de coopératives d'habitation dans notre pays. Dans ma circonscription, le pourcentage de locataires a augmenté rapidement par rapport à celui des propriétaires. Je me souviens, dans mon ancienne vie en tant que député provincial, que le gouvernement ontarien précédent avait consacré 3 millions de dollars pour aider les coopératives à élaborer des plans et à présenter des demandes afin d'accéder à des fonds d'autres ordres de gouvernement.

Ces fonds ont-ils commencé à être versés?

**M. Timothy Ross:** Je suis désolé, mais vous faites référence à quel programme? Parlez-vous d'un programme provincial...

**M. Han Dong:** Oui. En Ontario, 3 millions de dollars ont été prévus pour aider les coopératives à présenter leur demande, à faire leur planification, afin qu'elles puissent commencer à construire des logements et à augmenter leur parc de logements à Toronto.

**M. Timothy Ross:** Je ne suis pas certain si le gouvernement provincial actuel a décidé de poursuivre ce programme ou non. Nous serions ravis de discuter avec le ministre Clark et son équipe à propos de l'approvisionnement en logements coopératifs. En fait, nous le faisons souvent. Nous entretenons une très bonne relation avec le ministre Clark. C'est le problème. Tout le monde adore les coopératives, mais nous avons besoin d'un nouveau programme d'offre de logements pour créer des coopératives.

**M. Han Dong:** À votre avis, quel est le meilleur moyen de créer plus de coopératives à Toronto, étant donné que les coûts de construction et d'acquisition pourraient poser problème, et aussi qu'il y a un problème de densité à Toronto?

**M. Timothy Ross:** Sidewalk Labs vient de terminer un énorme projet de développement. Ce pourrait être une occasion pour les gouvernements de collaborer pour accroître l'offre de logements hors marché, et plus particulièrement à Toronto. Si vous voulez que des logements hors marché soient construits dans vos circonscriptions, les gouvernements doivent coopérer pour mettre sur pied un programme d'approvisionnement qui offre du financement favorable et des subventions importantes pour combler les lacunes en matière de capitaux propres, tout en offrant des mesures de soutien du revenu pour loger les personnes les plus vulnérables.

Regardez tous les programmes actuels de la Stratégie nationale du logement. Depuis la mise en oeuvre de la stratégie, y a-t-il eu un programme qui a donné lieu à des résultats fiables et à une augmentation importante de nouveaux logements en coopérative? Non, il n'y en a pas eu.

Nous sommes disposés à travailler avec tous les programmes existants, mais si vous voulez des résultats précis dans le cadre de nouvelles coopératives de logements, vous avez besoin d'un programme d'offre et d'acquisition de logements hors marché.

• (1605)

**M. Han Dong:** Merci, monsieur Ross.

Nous allons maintenant passer à vous, monsieur Vaughan.

**M. Adam Vaughan:** Merci beaucoup.

Monsieur Ross, par souci de clarté, ce que vous dites, c'est qu'un programme d'immobilisation plus solide, un programme de financement qui fonctionne et l'Allocation canadienne d'aide au logement, si la province l'offrait, répondraient à ces trois critères?

**M. Timothy Ross:** Ce serait fort probable, oui.

Ce que nous avons en fait demandé dans notre dernière présentation prébudgétaire n'était qu'un modeste début d'un nouveau programme d'offre de 300 millions de dollars destiné à fournir du financement pour des capitaux, mais aussi des subventions pour combler les lacunes en matière de capitaux propres.

**M. Adam Vaughan:** Je n'ai que quelques secondes.

Pour répondre à M. Byers, le gouvernement de la Colombie-Britannique voulait que l'on transfère tous les fonds destinés au programme Vers un chez-soi aux provinces pour qu'elles choisissent quels organismes de première ligne ont fonctionné. Si c'était la marche à suivre en Saskatchewan, pensez-vous que votre organisme recevrait des fonds?

**M. Robert Byers:** Je préférerais que les fonds soient versés au fournisseur de services, car si nous recevions cet argent, je pense que nous l'utiliserions pour la réconciliation. Dans mon exposé, j'ai abordé brièvement la question de la réconciliation. Je pense que parfois, l'argent peut être transféré du gouvernement fédéral aux provinces et, d'ici à ce qu'il soit versé aux provinces, la façon dont elles utiliseront cet argent peut changer.

J'espère que l'argent irait au fournisseur de services.

**M. Adam Vaughan:** Vous aviez une demande pour ce refuge. Notre gouvernement est maintenant saisi de cette demande tandis que nous essayons de nous sortir de la crise de la COVID. La même

demande a été présentée à un conseil municipal dans votre ville. A-t-on accédé à votre demande? Si non, où l'argent est-il allé?

**M. Robert Byers:** Je ne le sais pas.

**M. Adam Vaughan:** Vous avez présenté une demande au conseil municipal.

**M. Robert Byers:** Nous en avons parlé pour la stratégie de lutte contre l'itinérance, et le conseil a décidé qu'il n'y avait pas de plan clair en place. Il a voté en faveur d'accorder 20 000 \$, mais au cours de la même réunion, il a voté en faveur d'octroyer 20 millions de dollars pour un bâtiment de la société de protection des animaux. Ce qui m'a contrarié, c'est lorsqu'on a dit que c'était pour abriter des animaux sans abri.

**M. Adam Vaughan:** Donc, les animaux sans abri ont...

**Le président:** Merci, monsieur Byers, et merci, monsieur Vaughan. Merci à vous deux.

Merci à tous les témoins. Nous avons légèrement dépassé le temps prévu. Vos témoignages sont exhaustifs et appréciés.

Merci, monsieur Morrison, de vous être affairé à régler les difficultés techniques.

C'était bien de tous vous avoir reçus ici. Nous vous sommes très reconnaissants d'avoir entendu ce que vous aviez à nous dire. Vos témoignages seront importants dans le cadre de nos travaux.

Chers collègues, merci beaucoup. Nous vous verrons, je crois, vendredi, et nous aurons une réunion du sous-comité avant cela pour discuter du reste de nos plans.

Sur ce, la séance est levée.







Publié en conformité de l'autorité  
du Président de la Chambre des communes

---

### PERMISSION DU PRÉSIDENT

---

Les délibérations de la Chambre des communes et de ses comités sont mises à la disposition du public pour mieux le renseigner. La Chambre conserve néanmoins son privilège parlementaire de contrôler la publication et la diffusion des délibérations et elle possède tous les droits d'auteur sur celles-ci.

Il est permis de reproduire les délibérations de la Chambre et de ses comités, en tout ou en partie, sur n'importe quel support, pourvu que la reproduction soit exacte et qu'elle ne soit pas présentée comme version officielle. Il n'est toutefois pas permis de reproduire, de distribuer ou d'utiliser les délibérations à des fins commerciales visant la réalisation d'un profit financier. Toute reproduction ou utilisation non permise ou non formellement autorisée peut être considérée comme une violation du droit d'auteur aux termes de la Loi sur le droit d'auteur. Une autorisation formelle peut être obtenue sur présentation d'une demande écrite au Bureau du Président de la Chambre des communes.

La reproduction conforme à la présente permission ne constitue pas une publication sous l'autorité de la Chambre. Le privilège absolu qui s'applique aux délibérations de la Chambre ne s'étend pas aux reproductions permises. Lorsqu'une reproduction comprend des mémoires présentés à un comité de la Chambre, il peut être nécessaire d'obtenir de leurs auteurs l'autorisation de les reproduire, conformément à la Loi sur le droit d'auteur.

La présente permission ne porte pas atteinte aux privilèges, pouvoirs, immunités et droits de la Chambre et de ses comités. Il est entendu que cette permission ne touche pas l'interdiction de contester ou de mettre en cause les délibérations de la Chambre devant les tribunaux ou autrement. La Chambre conserve le droit et le privilège de déclarer l'utilisateur coupable d'outrage au Parlement lorsque la reproduction ou l'utilisation n'est pas conforme à la présente permission.

---

Aussi disponible sur le site Web de la Chambre des communes à l'adresse suivante :  
<https://www.noscommunes.ca>

Published under the authority of the Speaker of  
the House of Commons

---

### SPEAKER'S PERMISSION

---

The proceedings of the House of Commons and its committees are hereby made available to provide greater public access. The parliamentary privilege of the House of Commons to control the publication and broadcast of the proceedings of the House of Commons and its committees is nonetheless reserved. All copyrights therein are also reserved.

Reproduction of the proceedings of the House of Commons and its committees, in whole or in part and in any medium, is hereby permitted provided that the reproduction is accurate and is not presented as official. This permission does not extend to reproduction, distribution or use for commercial purpose of financial gain. Reproduction or use outside this permission or without authorization may be treated as copyright infringement in accordance with the Copyright Act. Authorization may be obtained on written application to the Office of the Speaker of the House of Commons.

Reproduction in accordance with this permission does not constitute publication under the authority of the House of Commons. The absolute privilege that applies to the proceedings of the House of Commons does not extend to these permitted reproductions. Where a reproduction includes briefs to a committee of the House of Commons, authorization for reproduction may be required from the authors in accordance with the Copyright Act.

Nothing in this permission abrogates or derogates from the privileges, powers, immunities and rights of the House of Commons and its committees. For greater certainty, this permission does not affect the prohibition against impeaching or questioning the proceedings of the House of Commons in courts or otherwise. The House of Commons retains the right and privilege to find users in contempt of Parliament if a reproduction or use is not in accordance with this permission.

---

Also available on the House of Commons website at the following address: <https://www.ourcommons.ca>