



CHAMBRE DES COMMUNES
HOUSE OF COMMONS
CANADA

43^e LÉGISLATURE, 1^{re} SESSION

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

TÉMOIGNAGES

NUMÉRO 023

Le lundi 17 août 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 17 août 2020

• (1505)

[Traduction]

Le président (M. Sean Casey (Charlottetown, Lib.)): Je déclare la séance ouverte.

Bienvenue à la 23^e séance 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 poursuit l'étude de la réponse du gouvernement à la pandémie de COVID-19.

La séance d'aujourd'hui se déroule par vidéoconférence, et les délibérations seront diffusées sur le site Web de la Chambre des communes. C'est toujours la personne qui a la parole plutôt que l'ensemble du Comité qui paraîtra dans la webdiffusion.

Attendez que je vous nomme avant de prendre la parole. Quand vous êtes prêt à parler, cliquez sur l'icône de microphone afin d'activer votre micro. Je rappelle à tous d'utiliser le canal correspondant à la langue utilisée.

Je veux commencer en remerciant les témoins d'avoir fait preuve de patience quand notre séance a avorté la semaine dernière et d'avoir accepté de comparaître de nouveau cette semaine. Je veux aussi informer les députés que Manitoba Keewatinowi Okimakanak, qui devait comparaître dans le deuxième groupe, a annulé sa présence il y a moins de deux heures. Notre deuxième volet ne comprendra donc qu'un seul témoin. Les témoins du premier groupe ont gracieusement accepté de rester.

Au cours de la première heure, nous entendrons des représentants de Homeward Trust Edmonton et de Professionnels hypothécaires du Canada, alors qu'au cours de la seconde heure, nous recevrons le Front d'action populaire en réaménagement urbain, ainsi que les témoins de la première heure.

Sans plus attendre, je veux souhaiter la bienvenue à Susan McGee et à Giri Puligandla, de Homeward Trust Edmonton, ainsi qu'à Elaine Taylor et à Paul Taylor, de Professionnels hypothécaires du Canada.

Je crois comprendre que Mme McGee fera l'exposé au nom de Homeward Trust Edmonton. Vous avez la parole, madame McGee. Vous pouvez faire votre exposé.

Mme Susan McGee (présidente-directrice générale, Homeward Trust Edmonton): Je vous remercie beaucoup de cette introduction.

Je suis présidente-directrice générale de Homeward Trust, un organisme communautaire qui emploie une approche de planification de système pour mettre fin à l'itinérance dans la communauté d'Edmonton. Cette entité locale appuie la mise en œuvre du programme

Reaching Home et soutient activement l'évolution des stratégies nationales du Canada en matière de logement et d'itinérance. J'ai eu le privilège et la chance immenses de faire partie du comité consultatif sur l'itinérance, présidé à l'époque par le secrétaire parlementaire Adam Vaughan, et je suis actuellement membre d'un certain nombre de comités nationaux.

Je suis accompagnée aujourd'hui de M. Puligandla, notre responsable de la stratégie, qui pourra probablement mieux répondre que moi à certaines questions. Nous voulons réserver du temps à cette fin.

Notre organisme et ses organisations partenaires sont reconnus à l'échelle nationale et internationale pour les efforts collectifs qu'ils déploient pour éradiquer l'itinérance, réussissant à loger près de 11 000 personnes depuis le début de notre programme Housing First en 2009. Notre organisme recueille des fonds de tous les ordres de gouvernement pour soutenir les fournisseurs de service, les communautés autochtones et les partenaires gouvernementaux d'Edmonton afin d'élaborer, de mettre en œuvre et de surveiller collectivement nos solutions visant à mettre fin à l'itinérance dans notre communauté.

Nous vous remercions de nous offrir l'occasion de traiter aujourd'hui de la réponse du gouvernement à la pandémie de COVID-19 et de ce qu'il faut faire pour que les Canadiens vulnérables et sans abri soient soutenus et protégés sur le long chemin qui nous attend.

La COVID-19 a frappé il y a à peine six mois, mais les risques qu'elle pose pour les membres de notre communauté nous ont obligés à revoir complètement nos priorités et nos programmes. Voilà qui a demandé un effort intense et épuisant, mais dont nous pouvons être fiers et qui n'aurait pas été possible sans la mobilisation rapide des ressources municipales, provinciales et — disons-le — fédérales.

Le financement du programme Reaching Home a joué un rôle primordial dans la lutte contre l'itinérance à Edmonton. Ce financement ayant été engagé tôt, les processus s'en sont trouvés accélérés et tant les organisations locales que le personnel des programmes fédéraux ont été en mesure de prendre des décisions nécessaires, faisant fond sur les relations fondées sur la responsabilité existantes. Nombre d'entre nous en retiennent l'impression durable que nous pouvons et devrions continuer de réagir de cette manière pour traiter l'itinérance comme l'urgence nationale qu'elle est en toute circonstance.

Homeward Trust soutient sans réserve l'initiative Recovery for All et le plan en six points que l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance a déjà présentés au gouvernement, et nous appuyons d'autres organisations nationales comme l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, qui préconise d'investir davantage dans le logement abordable, notamment en faisant appel aux Autochtones.

Plutôt que de revenir sur ces intentions soigneusement considérées, nous mettrons l'accent sur ce que nous considérons comme les mesures essentielles et immédiates qu'il faut prendre pour favoriser la réussite de leur mise en œuvre.

D'abord, notre pays a besoin d'un investissement à long terme pour que nos communautés, qui ont fait des accomplissements herculéens au cours du sprint des six derniers mois, aient l'endurance nécessaire pour le marathon à venir. Sans engagement à l'horizon, la planification a cessé et les programmes ont pris fin, alors que les gens font face aux mêmes risques auxquels ils étaient exposés sur le plan de la santé et de la sécurité en mars, dès le début.

En outre, tous les ordres de gouvernement doivent déployer des efforts pour non seulement protéger les Canadiens vulnérables contre la pandémie, mais aussi pour résoudre les nombreux problèmes systémiques qui ont conduit les gens vulnérables à l'itinérance au départ. La pandémie a fait ressortir les failles du système, que nous ne pouvons plus ignorer une fois que nous les avons vues.

Enfin, le gouvernement doit renforcer les communautés en dirigeant la réaction dans le cadre d'une approche de planification de système coordonnée, réunissant les intervenants des divers systèmes et ordres de gouvernement qui, s'ils fonctionnent indépendamment les uns des autres, risquent de recréer les mêmes failles que nous cherchons si fort à éliminer.

En ce qui concerne le premier point sur l'investissement à long terme, il ne fait aucun doute que tous les ordres de gouvernement admettent qu'il faudra des mois, voire des années avant que la pandémie ne soit complètement derrière nous. D'autres vagues frapperont et — c'est peut-être le plus grave — de nombreuses personnes perdent leurs emplois et des familles sont en crise. Elles perdent leur maison et leur santé mentale en souffre considérablement. Nous n'avons jamais connu quelque chose comme la réaction initiale à la pandémie, et il n'existe aucun précédent — certainement de notre vivant — des fissures économiques fiscales qui se forment déjà.

Les investissements initiaux ont été effectués rapidement, et il est heureux que nous disposions d'un solide programme d'infrastructure et de partenaires avec lesquels travailler pour mobiliser ces ressources.

À Edmonton, nous avons en priorité mobilisé les services essentiels à un endroit différent, puisque les organismes, les espaces publics et les autres lieux qui permettaient souvent d'offrir un répit aux itinérants étaient fermés. Nous avons offert notre accès coordonné et notre programme Housing First en déployant rapidement des efforts supplémentaires de relogement et de diversion, faisant appel à de nouveaux partenaires et en recourant à des initiatives de préventions grâce à un financement immédiat pour combler les besoins à court terme. Nous avons pu réquisitionner un hôtel pour offrir du logement temporaire, ce qui a joué un rôle important dans le cadre de la réaction de notre communauté en permettant de loger plus de 700 personnes depuis avril.

• (1510)

En l'absence de financement à long terme, nous risquons de devoir confier toutes ces tâches à contrat à un moment où le nombre d'itinérants et de campements augmente à un taux sans précédent à Edmonton depuis 2007. Nous savons que le logement constitue la solution à l'itinérance et nous avons vu les risques directs auxquels s'exposent les personnes sans logement. Nous ne pouvons pas nous sortir de cette situation assez vite, mais nous pouvons faire en sorte que notre réaction à la pandémie donne naissance à des solutions permanentes et à long terme si le financement du programme est ciblé et assuré à long terme. Tous les gouvernements et les bailleurs de fonds ont un rôle à jouer, mais il importe d'admettre que les fournisseurs communautaires, qui subissent les contrecoups d'une diminution des revenus qu'ils recueillent et de la main-d'œuvre, peineront à satisfaire les nouvelles demandes qui affluent, voire même la demande existante. Le gouvernement fédéral doit impérativement montrer la voie en prenant un engagement maintenant.

Le programme Reaching Home a apporté de nombreux changements aux approches de planification communautaire, mettant l'accent sur les modèles fondés sur des données probantes, une reddition de comptes transparente et un engagement à l'échelle du système. Il faut donc disposer des infrastructures nécessaires pour pouvoir instaurer une culture de prise de décisions axée sur le savoir pour que nos interventions puissent être ciblées, évaluées et continuellement corrigées, et pour que les contribuables puissent être certains que les fonds publics apportent les résultats escomptés. Ainsi, je suis convaincue que les investissements que l'on continue d'effectuer dans le cadre du programme Reaching Home auront un effet immédiat et optimal.

Voilà qui m'amène à mon deuxième point: la réaction à la pandémie doit s'attaquer aux problèmes fondamentaux qui contribuent à la pauvreté et à l'itinérance, particulièrement aux problèmes de nature institutionnelle. La population itinérante est dynamique. Il n'existe aucune frontière nette entre les gens qui fréquentent les refuges, ceux qui dorment dans la rue ou dans des campements, les personnes au logement instable et ceux qui vivent chez des amis et des membres de la famille.

Le chômage, les faillites et les expulsions étant à la hausse, les personnes confrontées à la précarité du logement avant la pandémie se retrouvent à la rue. Les problèmes de dépendance et de santé mentale augmentent rapidement et mettent en péril la capacité des familles et des particuliers de demeurer résilients; pourtant, pour les populations itinérantes et vulnérables, les divers systèmes et ministères interviennent de manière disparate, créant ainsi des failles et des manques immenses et laissant beaucoup trop de besoins insatisfaits. Leurs rôles sont souvent définis par des mandats étroits et limités par des restrictions financières, sans que l'on sache de manière holistique comment ils peuvent agir en interaction; par conséquent, il n'y a aucune interaction.

Pour les itinérants, la réaction à la pandémie doit, pour être efficace, comprendre des engagements à corriger les problèmes systémiques sous-jacents qui créent et perpétuent l'itinérance. On peut avoir l'impression de ne pas savoir par où commencer pour résoudre ce problème. De fait, les gouvernements tiennent, depuis des années, des réunions de planification de système afin de tenter de faire tourner le *Titanic* dans un pouce d'eau. Pendant la pandémie, toutefois, les autorités sanitaires ont participé activement aux efforts locaux et ont dû s'attaquer aux risques précis auxquels les itinérants sont exposés. La pandémie a montré à quelle vitesse nous pouvons adapter la manière dont nous travaillons ensemble quand l'urgence et la volonté sont là.

Ceci m'amène à mon dernier point, qui concerne l'importance du leadership communautaire dans le cadre de la réaction à la pandémie.

En mars, des organismes communautaires ont dû composer avec des autorités fluctuantes et parfois contradictoires au sein du gouvernement fédéral, les ministères provinciaux, des autorités sanitaires et des administrations locales. Les structures de commandement internes compartimentées et la confusion entre les diverses autorités peuvent nuire à une réaction active, efficace et exhaustive à la pandémie. À titre d'entités communautaires et d'organisations de planification de système, notre rôle principal consiste à transcender et à combler les fossés pour permettre aux communautés de faire le nécessaire. À bien des égards, les gouvernements et les systèmes doivent accepter un rôle de soutien et laisser les communautés prendre les devants, car elles possèdent les connaissances, l'expérience et les relations qui nous permettent d'agir au mieux pour les personnes vulnérables. Il faut donc leur confier des pouvoirs et des ressources pour favoriser le leadership et la gouvernance communautaires. Il faut également construire les infrastructures nécessaires pour que les partenaires communautaires puissent prendre des mesures collectivement et exploiter les ressources et les forces à tous les égards sans devoir manœuvrer entre le financement et les rôles institutionnels.

Le programme Reaching Home assume manifestement le rôle de leadership local, ce qui lui a permis de déployer promptement des ressources pendant la crise, avec des résultats à l'appui. Même si d'autres investissements sont envisagés, que ce soit pour soutenir la construction de logements ou pour atténuer la perte de logements, nous recommandons fortement de renforcer le leadership communautaire afin de coordonner le déploiement des ressources.

En résumé, pour réagir efficacement à la pandémie, le gouvernement fédéral doit s'engager à soutenir le leadership communautaire avec un financement et des politiques qui peuvent répondre à deux urgences en matière de santé publique: les répercussions récentes et continues de la COVID-19 et les causes institutionnelles de longue date de l'itinérance. Ce n'est qu'en effectuant constamment des investissements que le gouvernement fédéral permettra aux communautés de poursuivre leurs efforts et leurs réalisations des six derniers mois et nous évitera de perdre notre capacité de protéger les gens vulnérables des conséquences de la pandémie à long terme.

• (1515)

Il est essentiel ici d'accélérer les efforts pour mettre fin à l'itinérance, notamment en mettant en œuvre le plan de relance en six points proposé par l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance et en prenant un engagement intentionnel avec les gouvernements provinciaux et les administrations municipales afin d'aider

les communautés à éradiquer l'itinérance en transformant les systèmes pour qu'ils facilitent leur travail au lieu d'y nuire.

Je vous remercie de m'avoir offert l'occasion de vous parler aujourd'hui. Nous répondrons à vos questions avec grand plaisir.

Le président: Je vous remercie beaucoup, madame McGee.

Nous entendrons maintenant Professionnels hypothécaires du Canada.

Madame Taylor, vous avez la parole.

Mme Elaine Taylor (présidente du conseil d'administration, Siège social, Professionnels hypothécaires du Canada): Je vous remercie, monsieur le président et distingués membres du Comité. Au nom de Professionnels hypothécaires du Canada, qui compte plus de 12 000 membres, je vous remercie de me donner l'occasion de prendre part aux discussions aujourd'hui.

Je m'appelle Elaine Taylor, et je suis vice-présidente aux ventes pour MCAP Corporation et présidente du conseil d'administration de Professionnels hypothécaires du Canada, ou PHC. Je suis accompagnée aujourd'hui de Paul Taylor, président-directeur général de PHC, avec lequel je n'ai aucun lien de parenté.

Pour mettre davantage nos propos d'aujourd'hui en contexte, je voudrais vous rappeler la composition de PHC. Nous formons une association professionnelle faisant la promotion des hypothèques fournies par des courtiers hypothécaires.

Au chapitre du nombre, les courtiers et les agents hypothécaires du Canada constituent la plus grande part de nos membres. Cependant, presque toutes les banques canadiennes et les prêteurs hypothécaires qui offrent des hypothèques par l'entremise d'agents et de courtiers indépendants appartiennent également à notre association.

En outre, les trois assureurs hypothécaires du Canada en font également partie. Compte tenu de la nature diversifiée de nos entités membres et du rôle respectif qu'elles jouent en facilitant les hypothèques offertes par des courtiers, PHC possède une compréhension exhaustive des répercussions qu'a sur le marché tout changement au financement et aux coûts de financement des hypothèques, à la titrisation et aux liquidités, aux critères de souscription et aux lignes directrices en matière de prêt, et aux comportements des consommateurs.

Dans notre exposé d'aujourd'hui, nous voudrions remercier le gouvernement des nombreuses mesures qu'il a prises pour offrir du soutien économique et de l'aide en matière de liquidité aux particuliers et aux entreprises du Canada. Dans notre industrie, le rétablissement du programme d'achat de prêts hypothécaires assurés, dont la limite a été portée à 150 milliards de dollars, permet aux banques et aux autres prêteurs d'avoir accès au capital dont ils ont grand besoin. De plus, la réduction du taux de réserve pour stabilité intérieure a ajouté 300 milliards de dollars aux liquidités dont les banques disposent afin de pouvoir soutenir les entreprises en difficulté en leur offrant des crédits supplémentaires. C'est également à ce moment que le Banque du Canada a réduit son taux de référence.

Nous appuyons tous ces changements et la rapidité à laquelle ces mécanismes ont été implantés. Notre industrie est rassurée par le soutien macroéconomique coordonné offert en temps opportun.

Dans le même ordre d'idées que la réduction du taux de réserve pour stabilité intérieure déjà apportée, nous proposerions au Bureau du surintendant des institutions financières de réduire les exigences en matière de capital pour les assureurs hypothécaires, et ce, afin de leur permettre de réduire leurs primes, facilitant ainsi l'accès au Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés et d'autres programmes aux prêteurs et aux emprunteurs.

La Prestation canadienne d'urgence et les innombrables programmes de soutien au flux de trésorerie et au crédit ont considérablement aidé de nombreux courtiers hypothécaires indépendants et de petite taille. Le fait d'avoir permis aux salariés non admissibles à l'assurance-emploi de se prévaloir de la Prestation canadienne d'urgence a été bien accueilli.

M. Paul Taylor (président-directeur général, Siège social, Professionnels hypothécaires du Canada): Je vous remercie, madame Taylor.

Pour changer quelque peu de sujet, l'industrie, forte du soutien du gouvernement, a accordé des reports de paiements hypothécaires à de nombreux titulaires d'hypothèque. Les statistiques de l'Association des banquiers canadiens semblent indiquer que 16 % des titulaires ont dû, à un moment ou à un autre, reporter au moins un paiement. Lors de son témoignage devant FINA, le président de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Evan Siddall, a indiqué que ce chiffre pourrait atteindre 20 %, ou un titulaire sur cinq, et que toutes les hypothèques dont les paiements ont été reportés pourraient devenir des hypothèques en souffrance quand les programmes prendront fin en septembre et octobre.

Je suis ravi de vous annoncer que l'expérience de nos prêteurs hypothécaires membres est beaucoup plus optimiste. De nombreux emprunteurs s'étant prévalus du programme de report des paiements hypothécaires ont volontairement repris leurs versements, laissant tomber le programme. Les taux de participation diminuent au lieu d'augmenter. Ces résultats figurent publiquement dans les communiqués que la Banque équitable et la Société de fiducie Home ont fait parvenir à leurs actionnaires.

Même si ces nouvelles sont encourageantes, nous anticipons toutefois que certains titulaires d'hypothèque seront dans l'incapacité d'honorer leurs obligations hypothécaires quand expirera la période de report. De façon générale, on s'attend à ce que ces familles soient obligées de vendre leur maison et que cette augmentation de l'inventaire de maisons à vendre pousse les prix à la baisse, puisque que d'autres options de logement s'offrent aux acheteurs. C'est avec ces prévisions à l'esprit que nous formulons les deux demandes suivantes.

Envisagez d'abord de prolonger la période de report pour ceux qui sont vraiment incapables de respecter leurs obligations, mais qui prévoient retourner au travail à court terme. Si le Bureau du surintendant des institutions financières instaurait un pourcentage maximal de portefeuille autorisé pour que ces prêts continuent de ne pas être considérés comme non productifs, les prêteurs prendraient des moyens appropriés pour effectuer les tests et cibler ce soutien continu. En accordant aux prêteurs une libération de capitaux de 5 % des prêts de leur portefeuille, on aidera les Canadiens les plus touchés par la pandémie à conserver leur maison. Nous recommanderions de prolonger cette mesure d'au moins encore six mois.

De plus, compte tenu de la diminution des prix anticipée dans certains marchés et de la garantie ambiguë qu'a donnée le nouveau

gouverneur de la Banque du Canada, Tiff Macklem, en affirmant que les taux d'intérêt resteraient bas pendant très longtemps, nous demandons la mise en œuvre immédiate des modifications annoncées, mais retardées, des tests de résistance relatifs aux prêts hypothécaires assurés et non assurés. À l'heure actuelle, dans le cas d'une hypothèque non assurée, l'emprunteur doit démontrer qu'il peut gérer ses paiements hypothécaires à un taux d'intérêt supérieur fictif, du plus élevé entre un taux deux points de pourcentage au-dessus du taux négocié sur le contrat ou le taux sur cinq ans affiché par la Banque du Canada.

Les taux d'intérêt ont diminué au cours de la dernière année, mais comme récemment, la Banque du Canada a substantiellement réduit ses taux à un jour, le taux sur cinq ans affiché n'a pas suivi le mouvement. En fait, il a à peine fluctué, comme le démontre la réduction infime de 15 points de base de la semaine dernière. Aujourd'hui, de nombreux emprunteurs doivent prouver mathématiquement qu'ils peuvent gérer un paiement hypothécaire à un taux d'intérêt supérieur de près de 3 % au taux figurant à leur contrat. Si les changements proposés sont mis en œuvre, le critère du test de résistance serait tout simplement réduit, passant du taux actuel de près de 300 points de base à 200 points de base, ou de 3 à 2 % du taux figurant au contrat. Étant donné que ce critère s'ajoute aux taux maximaux existants du rapport d'amortissement total de la dette, cette mesure permettra aux propriétaires-occupants potentiels d'acquiescer leur première maison, tout en assurant le maintien de mécanismes de souscription et de qualification rigoureux.

Si les prix de l'immobilier chutent dans les prochains mois, c'est exactement à ce moment que nous devrions encourager les jeunes Canadiens et ceux qui aspirent à faire partie de la classe moyenne à acheter une maison. Leur exclusion du marché ne fera qu'élargir l'écart entre les riches et les pauvres, laissant un nombre accru de maison tomber aux mains d'investisseurs au lieu d'être achetées par des propriétaires-occupants.

Enfin, Professionnels hypothécaires du Canada a des recommandations supplémentaires au sujet du financement de l'habitation, proposant notamment d'offrir des périodes d'amortissement de 30 ans assurables afin d'aider les premiers acheteurs, d'augmenter la valeur assurable maximale des propriétés et accordant une exemption au test de résistance dont j'ai parlé plus tôt lors de l'évaluation des emprunteurs qui souhaitent changer de prêteur.

Nous poursuivrons cette discussion et nous nous ferons un plaisir de vous en dire davantage à ce sujet au cours de la période de questions, mais pour rester brefs aujourd'hui au cours de notre exposé, nous nous en tiendrons strictement à la modification annoncée du test de résistance et à la prolongation du programme de report si possible.

Nous vous remercions tous beaucoup de votre attention et de l'occasion qui nous est offerte de témoigner aujourd'hui. Nous répondrons avec plaisir à vos questions.

• (1520)

Le président: Je vous remercie, monsieur Taylor et madame Taylor.

Nous entamerons nos tours de questions avec Mme Kusie, du Parti conservateur.

Vous disposez de six minutes.

Mme Stephanie Kusie (Calgary Midnapore, PCC): Avant de poser mes questions, je voudrais présenter un avis de motion au Comité, si vous le voulez bien.

Le président: Faites.

Mme Stephanie Kusie: Je vous remercie.

La motion est la suivante: « Que le Comité demande à la Société canadienne d'hypothèques et de logement de se rendre au Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées avant le 30 septembre 2020 dans le cadre de notre étude sur la réponse du gouvernement à la Covid-19 et qu'ils apparaissent pendant au moins deux heures. »

Le président: Très bien.

Monsieur le greffier, je pense que cela concerne les travaux du Comité.

Madame Kusie, souhaitez-vous que cette proposition soit traitée comme un avis de motion ou voulez-vous débattre maintenant de la motion?

• (1525)

Mme Stephanie Kusie: Eh bien, d'après ce que je comprends, je peux seulement présenter un avis de motion aujourd'hui, étant donné que la question ne figure pas aux travaux du Comité. Cependant, si vous jugez que cela concerne notre étude sur la COVID-19, nous pouvons certainement en débattre maintenant.

Par contre, comme je l'ai indiqué, il s'agit d'un avis de motion. Comme nous recevons des témoins aujourd'hui, nous pouvons peut-être réserver une demi-heure ou une autre période à la fin de notre prochaine séance pour en discuter.

Le président: Je vous remercie, madame Kusie. Je serais ravi de réserver du temps à cette fin au cours d'une prochaine séance. Il me semble toutefois que la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ou SCHL constitue un témoin pertinent, qu'il nous suffirait d'ajouter à la liste de témoins. Je pense que la seule particularité de cette motion tient au fait qu'elle précise que la SCHL témoignerait pendant deux heures. Nous pourrions devoir en débattre ou non, mais je vous remercie d'avoir présenté cet avis.

Vous pouvez maintenant utiliser vos six minutes.

Mme Stephanie Kusie: Je vous remercie beaucoup.

Monsieur Taylor, merci beaucoup de témoigner aujourd'hui. Je suis certaine que vous avez vu récemment dans les médias que la SCHL étudiera la possibilité que le gouvernement fédéral applique un impôt pour que les gains en capital découlant de la disposition des résidences soient imposés. Quelles répercussions cette mesure aurait-elle sur le marché immobilier?

M. Paul Taylor: Je pense qu'elle aurait des répercussions sur un nombre considérable de choses et serait fort préjudiciable à bien des égards. En toute justice, toutefois, je pense que l'étude réalisée par la SCHL s'effectue davantage au titre d'une subvention de recherche fournie à un groupe de réflexion de la Colombie-Britannique. J'ignore s'il s'agit d'une politique examinée directement par la SCHL. Cela étant dit, je ne considère pas qu'il serait très judicieux de la mettre en oeuvre au Canada à l'heure actuelle.

Nombreux sont ceux, parmi les gens qui aspirent à faire partie de la classe moyenne ou qui en font partie, qui considèrent leur maison comme leur principal actif. Pour la plupart des gens, le fait que leur résidence principale soit exonérée d'impôt depuis très longtemps en

a fait leur bas de laine ou l'élément principal du pactole qu'ils se constituent en vue de la retraite. En faisant à mi-parcours ce qui semblerait probablement être une modification des règles relatives à leur stratégie d'investissement, on amenuiserait vraisemblablement la valeur du portefeuille de retraite d'un grand nombre de Canadiens aujourd'hui, ce qui aurait des effets dominos supplémentaires sur l'ensemble de l'économie en ayant des conséquences très traditionnelles sur la richesse, comme n'importe quel économiste pourrait vous l'expliquer. Ce ne serait certainement pas un bon jour pour l'économie dans son ensemble alors qu'il s'agit de continuer d'assurer le financement et la fluidité, selon moi.

Mme Stephanie Kusie: Pendant votre exposé, vous avez fait mention des premiers acheteurs. Considérez-vous que le fait d'imposer le gain en capital découlant de la disposition des résidences fera en sorte qu'il leur sera plus difficile d'investir sur le marché immobilier?

M. Paul Taylor: D'après ce que je comprends de la structure de la mesure proposée, comme l'impôt s'appliquera au moment de la disposition, je ne pense pas que cette mesure aura beaucoup d'incidence sur ceux qui envisagent d'investir sur le marché immobilier. Elle change toutefois la donne pour ceux qui auraient précédemment envisagé d'acheter un bien immobilier, et ce, pas seulement pour la sécurité que procure le fait de posséder un lieu qu'un propriétaire ne peut vendre sous son nez ou y installer une famille. Ceux qui possèdent leur propre maison jouissent d'une sécurité considérable, mais si l'avantage de l'investissement et l'abri fiscal que confère la résidence principale disparaissent, cela influencera certainement la décision des gens d'entrer potentiellement sur le marché.

Mme Stephanie Kusie: Nous avons brièvement parlé de l'incidence que la mesure aura, selon vous, sur le marché de l'habitation. Nous réfléchissons souvent au fait que le plan Reaching Home actuel ne cherche pas à aider les gens à améliorer graduellement leur sort au chapitre du logement. Comment pensez-vous que l'imposition du gain en capital sur les résidences influencerait l'ensemble du domaine de l'habitation dans le but de sortir les gens de l'itinérance et de leur permettre d'améliorer leur sort sur le plan du logement? Jugez-vous que cette mesure aurait une incidence à cet égard, et comment se manifesterait-elle? Où considérez-vous que des problèmes pourraient surgir?

• (1530)

M. Paul Taylor: Il m'est difficile de me prononcer à ce sujet sans vraiment bien comprendre la structure proposée de cette mesure. Je pense qu'il serait désastreux de simplement appliquer subitement un impôt de 50 % sur les gains en capital sur les résidences pour tout le monde en même temps. J'imagine que si on envisage réellement de mettre en oeuvre pareille mesure, on procédera graduellement au fil du temps. Si tel est le cas, il serait alors très difficile d'en comprendre l'incidence sans voir exactement comment elle s'appliquera graduellement au cours de la période.

Je peux toutefois vous dire aujourd'hui, puisque les gains en capital non imposés tendent à constituer le plus important moteur de création de richesse pour les particuliers, que c'est également l'élément qui a permis aux gens d'améliorer leur sort au chapitre du logement, comme vous l'avez indiqué. Un jeune couple peut commencer par acheter un condominium doté d'une seule chambre et, à mesure que la famille s'agrandit, il déménagera dans une maison offrant deux ou trois chambres. C'est précisément parce qu'il peut bénéficier du gain en capital en cas d'augmentation potentielle de la valeur de la propriété elle-même, mais aussi en raison des économies forcées découlant de l'hypothèque elle-même, lesquelles contribuent à créer de la richesse, qu'il peut acquérir une propriété plus vaste.

S'il fallait sacrifier une partie du gain en capital en raison de l'impôt, cela aurait pour effet de ralentir la progression des gens sur le plan du logement et en obligerait potentiellement certains à se contenter de résidences plus petites lorsque l'impôt s'appliquera. Il m'est toutefois très difficile de me prononcer sans comprendre pleinement en quoi tiendrait la structure de cet impôt quand la mesure entrera en vigueur.

Le président: Je vous remercie.

C'est Mme Young qui est la prochaine sur ma liste, mais comme une note m'informe qu'elle éprouve des difficultés techniques et cherche à rétablir la communication, nous accorderons la parole aux libéraux.

Monsieur Vaughan, voudriez-vous prendre la parole ou est-ce qu'un autre membre du Parti libéral est prêt à intervenir?

M. Adam Vaughan (Spadina—Fort York, Lib.): Je vais intervenir.

Je vous rassurerai brièvement, monsieur Taylor, en précisant que le ministre et le président de la SCHL ont rejeté cette idée et l'ont fait savoir à votre organisation. Ainsi, les questions qui viennent d'être posées, bien qu'intéressantes, ne s'appliquent pas aux décisions stratégiques que prendra le gouvernement.

Monsieur Taylor, nous vous avons informé qu'en aucun cas nous ne donnerons suite à cette idée. Cette information vous a été communiquée.

M. Paul Taylor: Elle me l'a été. Vous saurez vous-même que lorsque s'est ébruitée la nouvelle voulant que la SCHL examinait pareille mesure, nous nous sommes adressés directement à votre bureau. Je pense que vous êtes l'un des premiers à nous avoir assuré que... Je pense que la SCHL, probablement avec raison, dispose de certains mécanismes de financement afin d'entreprendre des recherches pour examiner toutes les facettes du domaine de l'habitation. Quiconque reçoit ainsi du financement peut se pencher sur un sujet tel que l'imposition du gain en capital sur la résidence principale, mais je ne considère certainement pas que ce soit une indication que l'on procède actuellement à un examen des politiques à cet égard.

M. Adam Vaughan: Je vous remercie beaucoup.

Madame McGee, j'ai quelques questions sur le programme Reaching Home.

Certains membres des partis de l'opposition nous ont demandé de mettre fin à Reaching Home et de verser directement les fonds aux provinces plutôt qu'aux services de première ligne, particulièrement en Colombie-Britannique, comme l'a réclamé la députée de Vancouver-Est, Mme Kwan. Quelles répercussions cette approche au-

rait-elle dans les provinces des Prairies, soit le Manitoba, la Saskatchewan et l'Alberta, où le soutien aux services aux itinérants — en ce qui concerne particulièrement la réduction des méfaits — a mis beaucoup de temps à combler les besoins en première ligne dans le cadre de la réaction à la COVID?

Mme Susan McGee: Je pense que l'effet serait très néfaste sur notre œuvre. Le programme Reaching Home et les efforts que nous déployons de manière générale à l'échelle locale doivent être compris, car nous gérons certainement les investissements qu'effectuent d'autres ordres de gouvernement dans la lutte contre l'itinérance. Il importe que vous sachiez que nos efforts s'appuient sur une approche coordonnée et un engagement communautaire à travailler de manière coordonnée et en harmonie avec toute intervention en matière d'itinérance. La réduction des méfaits est certainement un principe s'inscrivant dans le programme Housing First. Ce programme, qui est aussi grandement renforcé par Reaching Home, est axé sur le client et le potentiel des personnes. Les organismes et le personnel de première ligne sont réellement habilités à intervenir.

Je pense que l'on ne sait ou ne comprend pas nécessairement le fait que le programme Housing First favorise réellement la prise de décisions en première ligne afin d'aider les gens à se sortir de l'itinérance d'une manière qui aura les résultats les plus durables à long terme. Le fait que tout se passe de manière coordonnée a considérablement aidé les communautés à pouvoir agir, pas seulement pour une personne ou un programme, mais à titre de communauté.

En l'absence d'un tel programme, nous risquons de simplement renvoyer les gens vers d'autres programmes, et si la structure est fort problématique, les gens ne disposeront tout simplement pas de la force de traction que nous travaillons si fort pour leur conférer.

● (1535)

M. Adam Vaughan: Du montant de 19 milliards de dollars que nous venons de verser aux provinces et aux territoires, quelle somme avez-vous reçue jusqu'à présent?

Mme Susan McGee: Au titre du programme Reaching Home, Homeward Trust a reçu environ 6,4 millions de dollars pour l'ensemble de son engagement, ainsi que 1,1 million de dollars en fonds pour les Autochtones. Il s'agit de chiffres arrondis.

M. Adam Vaughan: Ces fonds font partie du programme de relance que nous avons récemment lancé et des fonds fédéraux que la province verse à votre organisation.

Mme Susan McGee: Non. Je suis désolée, mais ces fonds font partie du financement de 157 millions de dollars initialement annoncé pour le programme Reaching Home. Les autres fonds que Homeward Trust doit recevoir directement n'ont pas encore été versés dans le cadre des programmes de lutte contre l'itinérance dans notre communauté.

M. Adam Vaughan: Voilà le risque quand on verse les fonds aux provinces et leur demande de faire le travail du gouvernement fédéral. Elles ont parfois des priorités différentes et l'argent ne se rend pas en première ligne. Et c'est ce qui est arrivé.

Mme Susan McGee: Oui, cette approche comporte certainement quelques risques. Les plans et les scénarios judiciaires ne s'élaborent pas dans une bulle. Voilà le risque.

M. Adam Vaughan: En ce qui concerne l'acquisition d'espaces pour favoriser la distanciation entre les gens, mettre les gens en quarantaine et fournir des services de santé, combien de lieux votre organisme a-t-il contribué à acquérir pendant la pandémie de COVID afin d'offrir des logements stables aux gens se trouvant en situation précaire?

Mme Susan McGee: Nous avons adopté une approche légèrement différente. Plutôt que de procéder à des acquisitions, nous avons négocié la location de chambres avec un hôtelier. D'autres projets permanents de soutien au logement sont aussi en cours. Nous espérons encore obtenir du financement grâce à la subvention de la SCHL.

Selon l'approche que nous avons adoptée, nous voulons vraiment avoir des plans à court et à long terme dans le cadre de la réaction immédiate à la crise, mais nous souhaitons effectuer les meilleurs investissements possible à long terme pour notre communauté. Nous avons envisagé une multitude de solutions initialement, mais nous craignons réellement d'engager des fonds qui nécessiteraient une réflexion plus approfondie.

M. Adam Vaughan: J'ai une dernière brève question. En ce qui concerne la Prestation canadienne d'urgence ou le revenu de base fourni par le gouvernement fédéral, ainsi que le soutien au logement offert aux gens, ces formes d'aide fonctionnent-elles mieux quand on est propriétaire des lieux? Cela pourrait contribuer à réduire les coûts de prestation de ces programmes. Nous recommanderiez-vous d'appuyer l'acquisition d'habitations alors que nous élargissons le réseau de logements avec service de soutien à l'échelle du pays afin de lutter à la fois contre la COVID et l'itinérance dans l'avenir?

Mme Susan McGee: Absolument. Nous devons réellement planifier à plus long terme quand il est question des locaux et du logement. Nous construisons des logements pour les gens plutôt que de leur offrir des espaces temporaires. Cela nous permet de planifier pour l'avenir. À cette fin, nous procédons à des acquisitions, qui sont certainement soigneusement réfléchies. C'est ce que nous cherchons à faire quand nous travaillons dans les communautés. Cet engagement à long terme est essentiel pour pouvoir assurer la réussite à long terme.

M. Adam Vaughan: Pour que tout soit clair ici, le revenu de base fonctionne, mais il est plus efficace quand il vient avec un logement abordable. Autrement dit, s'il s'inscrit dans un régime d'intervention, le revenu de base va plus loin, est plus efficace et aide davantage les gens.

Mme Susan McGee: C'est ainsi que nous voudrions que les choses fonctionnent sur les plans de l'intervention, du capital et des fonds d'exploitation. Nous pourrions ensuite offrir aux gens l'aide dont ils ont besoin pour optimiser leurs chances de réussite.

Le président: Je vous remercie.

[Français]

Madame Chabot, vous avez la parole pour six minutes.

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

Je salue les témoins. Je suis heureuse que nous ayons pu nous revoir à court terme.

Ma première question s'adresse à Mme McGee.

Je vous remercie de votre témoignage. Vous avez évoqué les enjeux liés à l'itinérance et au logement social. Vous avez cet orga-

nisme particulier en Alberta, mais je crois que ce sont des préoccupations importantes dans chacune des provinces. Elles étaient importantes avant la pandémie, mais, pendant celle-ci, elles sont devenues encore plus criantes. Vous avez dit tout à l'heure être chef de file.

Si j'ai bien compris, vous avez dit que, pour les organismes communautaires, il y avait parfois de la confusion entre les paliers de gouvernement. Vous croyez qu'il faut laisser les organismes gouverner parce qu'ils sont en mesure de mieux comprendre les besoins du milieu. Comme nous avons pu le constater, il y a dans chacune des provinces des écosystèmes dont le rôle est de répondre à la demande, tant en matière d'itinérance que de logement social.

Ne croyez-vous pas qu'on devrait laisser les organismes et les provinces être les maîtres d'œuvre et que le fédéral devrait les soutenir au moyen de financement?

• (1540)

[Traduction]

Mme Susan McGee: Je pense que lorsqu'il est question des organisations, il en existe certainement divers genres qui assument des rôles différents, qu'il s'agisse de réagir à une crise ou de maintenir le cap sur des solutions à long terme. Même si ces deux genres d'organisations sont nécessaires, s'ils ne sont pas coordonnés, nous continuons tout bonnement à faire comme nous l'avons toujours fait, ce qui rend la réaction très coûteuse à long terme.

Lorsque nous travaillons avec les 25 organismes avec lesquels nous avons conclu un contrat, notre rôle consiste certainement à renforcer réellement leurs efforts et leur capacité pour s'y appuyer fortement. Cependant, aucun organisme d'intervention sociale, qu'il s'agisse d'un refuge ou d'un centre d'accueil, ne possédera nécessairement l'alignement pour vraiment se concentrer sur la réussite à long terme au sein de la communauté. Certaines organisations, comme Homeward Trust et d'autres entités canadiennes, mettent l'accent sur cet objectif. Ce qu'il faut vraiment, c'est examiner la situation et admettre que nous avons un système qui aide les gens ou qui, dans le pire des cas, contribue à leur itinérance s'il n'est pas mis en oeuvre efficacement de manière à avoir un effet. Quand nous parlons des organisations, c'est pas mal ce que nous faisons.

Pour ce qui est des priorités, nous faisons preuve de beaucoup de rigueur afin de nous assurer que nos ressources ont le plus d'effet possible, et ce, en partie grâce à l'ajout de valeur à l'échelle locale. Sachez en outre que dans le cas de Homeward Trust et des multiples mécanismes de financement que nous gérons, nous tentons d'atténuer la pression administrative qui pèse sur les organismes, et nous pouvons employer l'argent venant des divers mécanismes de financement d'une manière vraiment intentionnelle.

[Français]

Mme Louise Chabot: Je vous remercie de votre réponse.

Cela dit, souvent, grâce à la coordination qui se fait dans les provinces, chacun des milieux est en mesure de voir quels sont les meilleurs moyens et les meilleures solutions, selon l'écosystème. Parfois, on tente d'imposer des politiques uniformes partout au pays, mais ce n'est peut-être pas la solution. Je comprends votre réponse et je la respecte.

Je vais vous poser une deuxième question, qui est simple. Dans l'éventualité d'une deuxième vague de la pandémie, considérant ce que nous avons vécu, quelles seraient vos appréhensions? Que faudrait-il faire?

[Traduction]

Mme Susan McGee: À Edmonton, nous ne disposons tout simplement pas de la superficie pour réagir et offrir de l'aide tout en maintenant la distanciation adéquate si un de nos refuges devait fermer en raison d'une pandémie. Il faut donc certainement accorder la priorité en temps réel à l'espace, et nous devons pouvoir mobiliser nos ressources très rapidement. Pour pouvoir continuer de le faire, il faut continuer de soutenir une approche coordonnée, mais notre capacité de le faire comme nous l'avons fait les premières semaines a changé. Je crains donc que nous en soyons revenus quelque peu à notre approche moins confiante sur le plan de la résolution de problèmes.

[Français]

Mme Louise Chabot: Merci.

Monsieur Taylor, vous avez beaucoup parlé des hypothèques. Vous recommandez notamment de prolonger d'au moins six mois la période de report des paiements hypothécaires. J'aimerais savoir sur quoi vous vous êtes fondé pour évaluer la période qui serait nécessaire. Savez-vous combien de Canadiens ont demandé ce report?

Par ailleurs, n'êtes-vous pas inquiet du fait que, lorsque les taux d'intérêt sont très bas, le taux d'endettement des ménages est élevé? En fait, les hypothèques de ces derniers peuvent représenter les trois quarts de leur endettement.

Comment peut-on concilier votre proposition et le fait que, au Québec, 8,6 millions de chômeurs et chômeuses ont demandé de l'aide d'urgence? N'y a-t-il pas là un danger?

• (1545)

[Traduction]

Le président: Répondez brièvement si vous le pouvez, je vous prie. Le temps est écoulé.

[Français]

M. Paul Taylor: Merci pour la question. Je m'excuse de répondre en anglais, mais mon français est très mauvais.

[Traduction]

Nous avons décidé qu'il fallait prolonger de six mois les reports de paiements hypothécaires parce que les gens qui, selon nous, sont les plus touchés par le confinement attribuable à la COVID-19 sont ceux qui travaillent dans les industries du voyage, du tourisme et de l'accueil. Certains prévoient qu'il faudra au moins 12 mois à partir d'avril dernier pour que l'industrie aérienne, par exemple, se rapproche un tant soit peu des volumes d'antan. De façon générale, les employés de ces industries sont bien rémunérés; ils se retrouveront donc dans des situations très solides quand les activités reprendront.

Comme nous l'avons indiqué, nous nous attendons vraiment à ce que seuls ceux qui devraient avoir une bonne chance de pouvoir commencer à rembourser leur prêt une fois de retour au travail pourront se prévaloir de la prolongation. Vous vous souviendrez tous qu'en mars, quand le report des paiements a été annoncé, les banques et les prêteurs ont reçu des nombres records d'appels téléphoniques de gens souhaitant se prévoir de cette mesure. En raison du volume même de demandes, des reports ont été accordés à pratiquement tout le monde. Très peu d'évaluations des moyens ont été réalisées; ainsi, un grand nombre de personnes qui ont participé à ces programmes n'en avaient probablement pas vraiment besoin du point de vue du flux de trésorerie. Voilà pourquoi nous sommes encouragés par le fait que bien des gens reprennent volontairement

leurs paiements. Nous considérons toutefois que certains secteurs de l'industrie continueront d'avoir besoin de ce soutien après septembre et octobre.

Le président: Merci.

Madame Gazan, vous avez six minutes.

Mme Leah Gazan (Winnipeg-Centre, NPD): Merci, monsieur le président.

Je suis vraiment ravie de revoir tous mes collègues du Comité. Mes premières questions s'adressent à Mme McGee.

Comme ce fut le cas pour d'autres périodes sans précédent de notre histoire, celle que nous vivons actuellement pourrait nous fournir l'occasion de mettre en place des programmes sociaux essentiels au bénéfice de tous les Canadiens. C'est ce qui est arrivé par exemple avec l'assurance-emploi. J'estime que le moment se prête bien à une restructuration de notre économie de manière à la rendre plus juste et plus équitable pour tous. Je viens tout juste de présenter la motion 46 qui propose l'instauration d'un revenu minimum garanti qui s'ajoutera à tous les programmes gouvernementaux et sociaux actuels et à venir, y compris l'accès à des logements sociaux à coût abordable. À votre avis, en quoi la mise en oeuvre d'un revenu minimum garanti au Canada pourrait-elle nous aider à nous acquitter de nos obligations internationales quant au respect du droit au logement pour tous?

Mme Susan McGee: Nous n'avons pas manqué de vanter les mérites d'un revenu minimum garanti dans le cadre de la stratégie de l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance. Je sais que de nombreuses analyses sont menées à ce sujet et que nous devons en débattre de façon plus approfondie. En fait, la pandémie a fait converger les besoins de différents groupes plus ou moins vulnérables. Bien que nous devions nous occuper de toute urgence au quotidien de la plupart des personnes auxquelles nous venons en aide parce qu'elles vivent des moments particulièrement difficiles, nous gardons un oeil sur l'évolution de la situation au cours des prochains mois en sachant fort bien que beaucoup d'autres de nos concitoyens risquent de se retrouver dans la rue pour peut-être vivre une première expérience d'itinérance. Tous ces gens en viendront à dépendre d'un système qui arrive de plus en plus difficilement à faire le nécessaire par l'entremise de ses organismes sociaux de première ligne, à l'intérieur de ce que l'on pourrait appeler la société civile, mais également au moyen des programmes gouvernementaux. Ces Canadiens se retrouvent en effet dans des situations de logement vraiment précaires et il est très difficile de prévoir ce que les prochains mois nous réservent. Nous devons donc en quelque sorte nous fonder sur des hypothèses, mais il y a toutefois une chose qui est certaine et c'est le fait que nous ne sommes pas prêts à affronter une telle crise.

Mme Leah Gazan: Merci beaucoup. Je suis tout à fait d'accord avec vous et j'estime, étant donné que la crise pourrait durer de deux à trois ans, qu'il nous faut agir sans tarder pour mettre les gens à l'abri de la pauvreté. Par ailleurs, pourriez-vous nous expliquer à quel point il est essentiel de mettre fin à l'itinérance et d'assurer à tous un logement adéquat dans le contexte de la stratégie du gouvernement en réponse à la COVID-19? Je sais que dans ma circonscription de Winnipeg-Centre, la troisième plus pauvre au pays, il y a maintenant des familles qui doivent s'en remettre à des refuges parce qu'il n'y a tout simplement pas assez de logements, même pour elles, ce qui fait que leurs enfants se retrouvent en situation d'itinérance. C'est un autre résultat qui plaide en faveur de l'instauration d'un revenu minimum garanti. En quoi ces interventions vont-elles devenir absolument cruciales dans le cadre des mesures d'urgence prises en réponse à la COVID-19?

• (1550)

Mme Susan McGee: Vu le nombre accru de gens vivant des moments difficiles, les personnes que nous voyons actuellement ont souvent des besoins complexes. Il leur faut beaucoup de soutien. Comme ces gens-là figurent parmi les plus vulnérables de notre communauté, très peu d'options s'offrent à eux. Leur situation actuelle est vraiment critique. Si nous nous rendons travailler chaque matin au sein d'une organisation comme la nôtre, c'est dans le but de mettre fin à l'itinérance. Si nous parvenons à garder la motivation, c'est notamment parce que nous croyons pouvoir y arriver. En aidant une personne à la fois, nous trouvons des solutions de logement, ce qui réduit d'autant les coûts pour les autres systèmes.

Compte tenu de l'ampleur des coûts humains qui sont en cause et de notre conviction qu'il est possible d'améliorer les choses, je pense qu'il nous incombe de vraiment profiter de l'occasion pour poursuivre l'excellent travail que nous avons accompli collectivement dans le contexte de cette pandémie. Il va de soi qu'il nous faut cibler les plus vulnérables dans une conjoncture où il y a convergence des différents besoins. Nous voyons en effet de plus en plus de gens céder sous les pressions importantes qui mettent en péril leur santé mentale et leur capacité de simplement s'occuper d'eux-mêmes.

Mme Leah Gazan: Oui. Je suis tout à fait d'accord.

J'ai une dernière question pour vous. Croyez-vous que la Stratégie nationale sur le logement devrait être révisée ou revue pour tenir compte du fait que certains Canadiens peuvent être plus vulnérables et vivre davantage l'insécurité en matière de logement en raison de la pandémie? Je crois que vous avez beaucoup parlé de cet aspect. Je crains de voir le problème d'itinérance que nous connaissons actuellement, en tout cas assurément dans Winnipeg-Centre, prendre rapidement de l'ampleur. Comment faire en sorte que les mesures prises puissent suivre l'évolution rapide de la situation?

Mme Susan McGee: La Stratégie nationale sur le logement a été bénéfique à bien des égards. C'est un important pas en avant pour notre pays qui peut désormais compter sur l'approche coordonnée qui lui a manqué pendant si longtemps. Je veux souligner que nous devons agir plus rapidement pour offrir du logement dans le cadre d'un modèle d'affaires mûrement réfléchi, ce qui correspond exactement aux objectifs du programme, en accordant la priorité aux plus vulnérables, ce que nous faisons d'ailleurs. On continue cependant à miser dans une certaine mesure sur l'atténuation des risques, ce qui nous amène en fin de compte à laisser simplement les gens se débrouiller. Ils vont demeurer beaucoup plus longtemps dans cette situation si nous n'accélérons pas la mise en oeuvre du programme et la concrétisation des décisions qui ont déjà été prises.

Le président: Merci.

Monsieur Vis, vous avez cinq minutes.

M. Brad Vis (Mission—Matsqui—Fraser Canyon, PCC): Merci, monsieur le président. Je vais partager mon temps avec Mme Vecchio.

J'ai seulement un bref commentaire concernant la situation à Mission, la localité de la Colombie-Britannique où je me trouve actuellement. Le nombre de sans-abri a triplé entre 2017 et 2020, passant de 63 à 178. C'est plus que dans toutes les autres municipalités du District régional de la vallée du Fraser. Notre localité n'est pas assez grande pour être considérée comme un centre urbain, mais elle l'est trop pour être admissible au volet rural du programme Vers un chez-soi. Nous passons en quelque sorte entre les mailles du filet.

Je veux indiquer à mes collègues du Comité que le refuge hébergeant les sans-abri se trouve en fait juste derrière moi. Nous ne sommes pas admissibles à ce financement. Je me suis réjoui de voir Abbotsford obtenir un certain soutien. Mission en aurait besoin également, mais nous en sommes privés.

Je me tourne maintenant vers les représentants des professionnels hypothécaires. Il y a des courtiers hypothécaires qui m'ont parlé du Compte d'urgence pour les entreprises canadiennes (CUEC). Ils m'ont indiqué que le CUEC est pris en compte dans l'endettement lorsqu'ils font une demande d'hypothèque. Dans certains cas, cela peut rendre l'achat d'une maison plus difficile.

Est-ce que votre organisation a eu vent d'une telle pratique?

M. Paul Taylor: Je n'en n'avais pas entendu parler avant.

Elaine, est-ce la même chose de votre côté?

Mme Elaine Taylor: Je n'ai rien entendu de tel, moi non plus.

Si tel est effectivement le cas, c'est tout nouveau pour moi.

• (1555)

M. Brad Vis: À mon sens, le CUEC ne devrait pas être pris en compte dans la dette totale d'une personne qui demande un prêt hypothécaire pour l'achat d'une résidence. Il faudrait peut-être que nous en discutions avec certaines de ces banques et coopératives de crédit à l'échelon local.

C'était ma seule véritable question. Je vais maintenant céder la parole à Mme Vecchio, à moins que vous n'ayez un bref commentaire, monsieur Taylor.

M. Paul Taylor: Je voulais seulement vous demander de communiquer directement avec mon bureau si vous êtes mis au fait d'un cas semblable touchant un résident de votre circonscription. Il est bien certain que nous allons mettre notre expertise à la disposition de quiconque pourrait avoir besoin d'aide dans une telle situation. Nous avons toutes sortes de spécialistes parmi nos membres, et nous allons certes apporter notre soutien au meilleur de nos capacités.

M. Brad Vis: Merci pour cette offre très généreuse.

Mme Karen Vecchio (Elgin—Middlesex—London, PCC): Je vais m'adresser pour ma part à Mme McGee.

Nous savons que des dénombrements ponctuels effectués en 2016 et 2018 nous permettent de nous faire une meilleure idée du problème de l'itinérance. En 2020, ce dénombrement a bien sûr été reporté.

Quelles seront les répercussions sur la cueillette de données et sur notre capacité à mettre en œuvre cette approche coordonnée dont vous parlez?

Mme Susan McGee: C'est une question intéressante, car j'ai travaillé en étroite collaboration avec le ministère à ce sujet dans le cadre du comité sur les données dont nous faisons partie.

Il y a effectivement des données qui vont nous manquer, mais nous avons par ailleurs collaboré avec différentes collectivités qui utilisent un registre avec une liste nominative pour le déploiement de leurs services. J'ai donc proposé une approche parallèle consistant à tabler sur les données des collectivités en l'absence d'un dénombrement à proprement parler. Il faut surtout savoir que les dénombremments ne procurent presque jamais les chiffres véritables, mais permettent simplement de dégager des tendances. Nous avons ainsi une excellente idée des tendances qui se dessinent. Ce n'est toutefois malheureusement pas très encourageant.

Mme Karen Vecchio: D'accord. C'est bon à savoir.

Je sais que bien des gens qui se retrouvent malheureusement sans logis vivent cette situation pour la première fois et c'est la pandémie qui en est responsable. Quelle forme prend ce phénomène et y a-t-il des facteurs en particulier que nous devrions considérer? Est-ce le fait dans certains cas de difficultés financières découlant de la pandémie, ou est-ce attribuable à différents autres problèmes comme ceux liés à la toxicomanie? D'après vous, quelle serait, dans le contexte de la pandémie actuelle, l'une des principales causes à l'origine de cette première expérience d'itinérance pour plusieurs?

Mme Susan McGee: Je crois certes qu'il faut envisager sérieusement l'option d'un fonds pour les interventions d'urgence comme celui mis en place par certaines provinces, de même qu'une plus grande accessibilité aux mesures déjà existantes. Il arrive que les seuils d'admissibilité à l'aide financière d'urgence soient très élevés. En fait, nous consacrons une grande quantité de temps, d'argent et de ressources simplement au maintien en place d'une barrière bloquant l'accès à des mesures de soutien qui pourraient permettre à des gens de s'affranchir très rapidement d'une situation d'itinérance. Je pense donc qu'un examen plus approfondi s'impose. Il faut aussi reconnaître que cela peut se faire très rapidement et avec un minimum de soutien dans certains cas, alors que d'autres peuvent exiger un engagement à plus long terme pour ne pas se retrouver sans cesse dans la même situation problématique en matière de logement.

Mme Karen Vecchio: D'accord. Je vais passer rapidement à M. Taylor.

Quelles tendances pouvez-vous observer dans le contexte de la pandémie pour les acheteurs d'une première maison arrivant sur le marché?

M. Paul Taylor: Le marché des transactions nous apparaît très actif partout au pays. Nous avons mené une série de sondages auprès des consommateurs. Les premiers résultats ont été rendus publics la semaine dernière. Nous allons ainsi tâter le pouls des consommateurs toutes les six semaines d'ici la fin de l'année.

Nous avons des inquiétudes quant à l'échéance de septembre et octobre pour le report des paiements hypothécaires. Nous croyons qu'il pourrait y avoir des répercussions sur les impressions des gens quant à leur situation de logement, mais cela n'a rien de surprenant. En raison du confinement, bien des gens sont devenus beaucoup plus critiques quant à leur environnement de vie actuel et quant à savoir si leur lieu de résidence leur convient vraiment. Au cours des

derniers mois, on constate une forte demande insatisfaite, pas nécessairement pour des motifs économiques, mais plutôt liée au mode de vie, semblerait-il.

Comme notre économiste en chef me le rappelle sans cesse, il n'y a pas un seul mois où les chiffres ne nous surprennent pas. À vrai dire, nous serions donc stupides de ne pas nous attendre à être surpris au cours des trois prochains mois.

Le président: Merci.

C'est maintenant bel et bien au tour de Mme Young.

Vous avez cinq minutes.

Mme Kate Young (London-Ouest, Lib.): Merci beaucoup, monsieur le président, et désolée pour le contretemps. J'ai perdu ma connexion pendant une bonne dizaine de minutes, et je vous prie donc de m'excuser si jamais je répète une question qui a déjà été posée.

Madame McGee, vous avez indiqué avoir établi de nouveaux partenariats en raison de la COVID-19. Vous avez parlé du recours à des hôtels, et c'est ce qu'a fait notre ville, ici à London. Je me demande dans quelle mesure ce modèle peut vraiment être viable. Comme vous l'avez indiqué, cela ne peut pas durer éternellement. Qu'advient-il de ces 600 personnes actuellement logées dans des hôtels à Edmonton?

Mme Susan McGee: En fait, ces 600 personnes dont j'ai parlé vivent dans des appartements et bénéficient de services de soutien. Il s'agit de logements autonomes. L'approche Logement d'abord mise principalement sur l'offre de logement sur le marché en travaillant avec les propriétaires. Ces gens paient un loyer et sont donc sous le régime de la Loi sur la location à usage d'habitation.

Il y a toujours environ une centaine de personnes qui sont hébergées au Coliseum Inn que nous avons loué. On ne peut pas parler de logement, car il s'agit d'hébergement de transition à très court terme. Cela nous aide à faciliter la transition des gens qui vivaient dans la rue sans avoir à miser sur les refuges. C'est un rôle un peu différent, car notre population vivant dans des campements ou à la dure n'a pas connu une croissance semblable à celle qui fréquente nos refuges.

J'en viens à votre question quant à la viabilité et à la nécessité de prendre des décisions à court terme qui sont, il faut bien l'avouer, très coûteuses quand on considère les tarifs quotidiens d'un hôtel par rapport à l'acquisition d'actifs qui pourront s'intégrer à notre infrastructure sociale à long terme. C'est l'une des raisons pour lesquelles nous n'avons pas investi à court terme dans des éléments présentant des risques plus élevés à long terme. Nous avons toutefois toute une série de propriétés dont nous pourrions envisager l'acquisition et l'exploitation à des coûts beaucoup plus intéressants afin d'offrir sans tarder des solutions à plus long terme dans notre communauté.

Je crois que les collectivités qui ont emprunté cette avenue se posent actuellement des questions au sujet des coûts à assumer. Ce n'est pas la stratégie que nous avons adoptée, à court terme tout au moins, mais il y a certes toutes ces propriétés dont nous pourrions considérer l'acquisition.

● (1600)

Mme Kate Young: Merci.

L'itinérance chez les Autochtones est certes un problème avec lequel nous devons composer à London, et c'est avec plaisir que j'ai appuyé une motion de Mme Gazan proposant une étude à ce sujet. Cette étude a été mise en veilleuse en raison de la pandémie, mais celle-ci ne fait qu'exacerber le problème. J'aimerais que vous puissiez nous dire dans quelle mesure, le cas échéant, la crise actuelle a modifié la dynamique de l'itinérance chez les Autochtones.

Mme Susan McGee: Il ne fait aucun doute que les Autochtones sont fortement surreprésentés au sein de la communauté des sans-abri à Edmonton. Nous avons voulu miser sur nos relations avec les Premières Nations pour essayer de les aider à apporter du soutien à leurs membres toutes les fois que cela était possible. C'est l'une des stratégies que les mesures prises en réponse à la COVID-19 nous ont permis de mettre en oeuvre avec l'approche Vers un chez-soi, car nous avons ainsi profité d'une certaine marge de manoeuvre nous permettant de travailler directement avec les Premières Nations.

Nous avons établi des liens plus étroits avec les organisations autochtones de notre communauté qui ne jouaient pas vraiment un rôle actif dans la lutte contre l'itinérance auparavant en vue de déployer une approche davantage communautaire s'articulant autour d'un large éventail de services — prévention, trousse pour les familles et mesures pour la sécurité alimentaire — en établissant toutes sortes de nouvelles formes de relations avec ces organisations. La proportion d'Autochtones parmi la population locale de sans-abri se maintient autour de 65 %, avec beaucoup de va-et-vient entre les différentes communautés.

Mme Kate Young: Je veux aussi revenir sur un point soulevé par M. Vaughan, soit que l'argent passe par les provinces et que ce pourrait être une source de préoccupation. En effet, dans certaines provinces, on ne fournit pas les fonds nécessaires dans les délais appropriés.

Est-ce que la construction de logements est ce qui s'impose? Est-ce vraiment ce que nous devons faire?

Mme Susan McGee: Nous devons vraiment fournir davantage de solutions pérennes à la communauté, soit des logements sociaux et un parc de logements communautaires. C'est essentiel. Il doit également y avoir des processus qui veillent à ce que les personnes qui en ont besoin y aient accès, et ce, en priorité. Sincèrement, je crois que nous sommes nombreux dans le secteur à craindre que, même si nous bâtissons des logements, à court terme, ce ne sera pas la clientèle ciblée qui y accèdera en priorité.

Notre système doit veiller à ce que ces actifs servent leur vocation. Les programmes avec lesquels nous devons travailler actuellement tentent constamment de communiquer ce message. Il y a les biens nantis et les démunis. Et il y a des démunis dans les deux camps, ce qui fait que, habituellement, le système tend à d'abord loger les personnes qui lui coûtent le moins cher et qui entraînent le moins de frais fixes. Notre système doit être conçu de sorte que les actifs et les efforts importants investis dans ce secteur servent les personnes qui en ont besoin.

Mme Kate Young: Merci beaucoup.

Le président: Merci, madame McGee.

Merci, madame Young.

Chers collègues, nous allons maintenant suspendre les travaux pour permettre à Mme Corriveau de se joindre à nous. Je vous prie donc d'attendre un instant. Cette pause devrait être très courte, soit le temps d'une vérification du son, et, comme je l'ai déjà mentionné,

les témoins qui sont déjà avec nous ont accepté de poursuivre leur participation au cas où vous auriez d'autres questions pour eux après avoir entendu Mme Corriveau. La séance est suspendue.

• (1600) _____ (Pause) _____

• (1605)

Le président: Reprenons.

[Français]

J'aimerais accueillir Mme Marie-José Corriveau, du Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Madame Corriveau, je vous remercie de comparaître pour la deuxième fois.

Vous avez la parole.

Mme Marie-José Corriveau (coordinatrice, Front d'action populaire en réaménagement urbain): Comme mentionné, je m'appelle Marie-José Corriveau. Je représente le Front d'action populaire en réaménagement urbain, le FRAPRU, un regroupement qui a été constitué il y a 41 ans. Il compte 140 organismes implantés sur tout le territoire québécois qui se préoccupent des enjeux de lutte contre la pauvreté et de droit au logement. Le FRAPRU intervient principalement auprès des gouvernements supérieurs afin de faire progresser le droit au logement et l'accès au logement social.

Pour ce qui est de la réaction gouvernementale à la pandémie, le FRAPRU est reconnaissant au fédéral d'avoir mis sur pied rapidement la Prestation canadienne d'urgence, la PCU, ce qui a permis aux ménages de répondre à leurs besoins de base, comme la nourriture et le logement. Le FRAPRU est cependant déçu, voire choqué, de la disproportion entre les sommes mises à la disposition des plus fortunés pour traverser la crise sanitaire et celles versées aux ménages les plus pauvres et les plus vulnérables. En matière de logement, comme après la crise économique de 2008, le Canada a décidé d'aider principalement les banques, les compagnies d'assurances et les propriétaires, abandonnant les locataires à leur sort. Nous sortons de ces derniers mois avec un sentiment d'injustice accru.

Par ailleurs, la PCU n'aura pas empêché quelque 3 000 ménages québécois de devoir recourir au programme mis sur pied par le Québec pour aider les locataires qui ne parviennent pas à payer leur loyer après avoir perdu leur emploi et avoir subi une réduction brutale de leurs revenus. Les prochains mois sont préoccupants pour nombre d'entre eux, car il s'agit de prêts qu'ils devront rembourser alors qu'ils n'auront pas nécessairement retrouvé d'emploi à cette échéance.

La pandémie aura toutefois eu l'avantage de nous rappeler le lien étroit et inaltérable qui existe entre le droit au logement et le droit à la santé, et de nous rappeler également que le logement est justement un des principaux déterminants de la santé. En effet, les mesures de confinement imposées pour minimiser les risques de propagation du coronavirus n'ont pas été vécues par toutes et tous de la même manière.

Comment se confiner quand on n'a tout simplement pas de logement? Comment rester confiné dans un logement trop petit, insalubre ou étouffant à cause de canicules successives? Comment rester en bonne santé quand le loyer accapare une part démesurée du budget familial au détriment de la nourriture, des médicaments et de tout autre produit de première nécessité, comme un masque ou Internet? Comment s'en sortir en période de confinement quand on dépend au quotidien de ressources communautaires pour se nourrir, se vêtir, se transporter, mais que ces ressources communautaires doivent réduire leurs activités pour respecter les règles de distanciation physique?

Pour de trop nombreux ménages, la pandémie est une crise de plus dans un parcours de vie parsemé de périls. Déjà, lors du recensement de 2016, 1,7 million de ménages canadiens avaient des besoins impérieux de logement, c'est-à-dire qu'ils habitaient dans un logement insalubre, trop petit ou trop cher. La très grande majorité d'entre eux sont des locataires pauvres. Au Québec, les quelque 244 120 ménages locataires ayant des besoins impérieux de logement ont eu un revenu médian de seulement 17 612 \$ pour toute l'année 2015.

Depuis le dernier recensement, les choses se sont aggravées. Une pénurie de logements s'étend et s'enracine dans les grandes villes québécoises, comme dans plusieurs autres provinces canadiennes. Ici, le taux d'inoccupation des logements locatifs n'est que de 1,8 %, et il n'est que de 1,5 % dans les régions métropolitaines de recensement de Montréal et de Gatineau. Cela représente la moitié du seuil de 3 % censé garantir un rapport équilibré entre les propriétaires et les locataires. À Gatineau, le loyer moyen du marché a augmenté de 10 % entre 2018 et 2019, soit en une seule année.

Les impacts sont désastreux et vont malheureusement durer. Nombre de locataires subissent des pressions indues pour accepter des augmentations de loyer injustifiées. On a constaté sur le terrain que les loyers exigés pour les logements mis en location ce printemps dépassaient très largement le prix courant moyen. Or, comme la pénurie semble vouloir perdurer, on peut craindre que ce mouvement inflationniste persiste. Parmi les centaines de ménages québécois qui n'ont pas réussi à trouver un nouveau logement et qui se sont retrouvés sans logis le mois dernier, en juillet, plusieurs avaient subi une reprise de possession ou une « rénoviction », du fait que leur propriétaire cherchait à se débarrasser d'eux, surtout s'ils étaient locataires de longue date et qu'ils payaient un loyer peu élevé.

Chercher un logement en pleine pandémie s'avère également problématique, voire impossible, pour les ménages pauvres n'ayant pas accès à Internet parce qu'ils ne sont pas équipés, parce que le système est trop cher ou simplement parce que le service n'est pas disponible sur leur territoire. Plusieurs, notamment les familles, les personnes racisées et les pauvres, ont également été discriminés à cause de leur condition, sans égard à leur historique de crédit ou de paiement de loyer, sans aucun recours véritablement efficace pour se défendre. La pénurie pousse littéralement des ménages aux portes de l'itinérance, en pleine pandémie.

• (1610)

Enfin, rappelons-nous que, trop souvent, pour trouver un nouveau logement, les ménages ainsi délogés ont dû quitter leur quartier, leur ville, voire leur région, perdant du même coup leur réseau d'entraide familiale et communautaire.

Dans ce contexte, le FRAPRU espérait non seulement que le gouvernement fédéral réviserait rapidement les programmes d'aide aux mal-logés, mais qu'il accroîtrait aussi ses investissements dans le domaine du logement social prévus dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. Or, il n'a rien fait de tout cela jusqu'à présent.

Pourtant, en 2017, lors de l'adoption de la Stratégie nationale sur le logement, le gouvernement a, lui aussi, fait état des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement. Cependant, les moyens annoncés pour leur venir en aide comportaient des lacunes graves, ce qui rendait ces mesures inefficaces. Le FRAPRU a alors repéré et dénoncé ces problèmes. Si vous le souhaitez, je pourrai vous donner quelques exemples.

Depuis que la pandémie a été déclarée, le taux de chômage a bondi. Or, une seconde vague est à craindre, de même qu'une récession, voire une crise économique. Les gouvernements investissent massivement pour soutenir différents pans de l'économie. Le FRAPRU leur demande de relancer un grand chantier de logements sociaux et de financer adéquatement la remise en état de tous ceux déjà construits. Jusqu'à présent, la réponse d'Ottawa est extrêmement décevante et préjudiciable à ce qui sera à venir.

Au-delà des crises sanitaires et économiques annoncées, nous sommes d'avis que le gouvernement a le devoir de mettre les plus pauvres et les plus mal logés à l'abri des crises environnementales qui, c'est maintenant certain, vont suivre. Pour ce faire, il doit cesser de tergiverser et recommencer à investir dans le logement social, sans but lucratif et hors marché. Pour financer cet effort, le gouvernement ne manque pas de moyens. En voici quelques exemples. Il peut diminuer ses investissements dans les énergies fossiles. Il peut revoir sa fiscalité, retirer les avantages fiscaux consentis au cours des dernières décennies aux plus fortunés et rétablir une grille d'imposition plus progressive. Il doit également lutter plus sérieusement contre l'évasion fiscale et l'évitement fiscal. Or, quelles que soient les avenues qu'il choisira, il doit mieux protéger les plus vulnérables, à défaut de quoi les dommages politiques et économiques seront démesurés et les fractures sociales, vraisemblablement irréversibles.

J'espère avoir respecté les limites de temps.

• (1615)

Le président: Oui, absolument. C'était probablement un défi pour les interprètes. Quoi qu'il en soit, merci beaucoup.

Mme Marie-José Corriveau: J'avais envoyé mon document à l'avance pour leur faciliter la tâche.

Le président: C'est parfait.

Nous allons maintenant passer aux questions des députés, en commençant par M. Vis.

J'aimerais rappeler aux députés qu'ils peuvent poser leurs questions à n'importe quel témoin encore présent.

Monsieur Vis, vous avez la parole pour six minutes.

[Traduction]

M. Brad Vis: Je ne crois pas que ce soit à mon tour, monsieur le président. Je crois que c'est celui de M. Albas.

[Français]

Le président: Monsieur Albas, la parole est à vous.

M. Dan Albas (Central Okanagan—Similkameen—Nicola, PCC): Je vous remercie, monsieur le président.

Madame Corriveau, je vous remercie de votre témoignage.

Récemment, le gouvernement du Canada a annoncé un versement unique de 600 \$ destiné aux personnes handicapées pour les aider à supporter les coûts supplémentaires auxquels elles font face pendant la pandémie de la COVID-19. Le gouvernement a récemment annoncé que cette somme ne serait versée qu'à l'automne, soit plusieurs mois après que les Canadiens auront été frappés par les effets de la COVID-19 sur leurs dépenses.

Compte tenu de votre travail, vous avez de l'expérience auprès de particuliers qui occupent des logements à loyer modique, dont certains pourraient avoir des difficultés financières en raison d'une invalidité. Selon vous, dans quelle mesure est-il important que ce crédit d'impôt soit accordé plus tôt qu'au moment estimé présentement par le gouvernement libéral?

Mme Marie-José Corriveau: J'aimerais revenir brièvement sur différents points.

Tout d'abord, il faut se rappeler que la plupart des personnes ayant un handicap physique sont des prestataires de l'aide sociale et que leurs revenus sont extrêmement bas. Je ne sais pas ce qu'il en est pour le reste du Canada, mais c'est du moins le cas au Québec. C'est le premier problème. Ces personnes n'ont généralement aucune économie. Elles dépensent au fur et à mesure le montant de leur chèque, parce que c'est la seule façon dont elles peuvent y arriver. Elles sont en état de survie.

Pour ce qui est du deuxième problème, comme je l'ai mentionné, il y a une pénurie de logements, notamment de logements adaptés pour les personnes en situation de handicap. À peu de chose près, ces personnes sont confinées chez elles à longueur d'année. Elles ont déjà beaucoup de difficulté à trouver des ressources pour les soutenir et il leur est déjà difficile de se déplacer. Il est évident que, dans un contexte comme celui-là, alors que ces personnes ne peuvent compter sur aucune économie, on ne peut pas leur demander de financer cet effort.

Il faut que le gouvernement subventionne les gens. Il faut d'abord que le gouvernement du Canada augmente les transferts aux provinces et incite celles-ci à augmenter les prestations d'aide sociale, qui sont destinées notamment à ces personnes, mais aussi à toutes les personnes pauvres sans emploi. Il ne faut pas leur demander de financer cet effort, car elles ne sont pas capables de le faire. Il faut donc leur verser un montant rapidement, comme l'a fait le gouvernement dans le cas de la PCU.

Je ne sais pas si cela répond à votre question.

M. Dan Albas: Je suis d'accord sur ce que vous affirmez.

Selon ce que vous ont dit des personnes et des familles vivant dans des logements à loyer modique et selon le point de vue de votre organisme, quelles seront les préoccupations, à l'avenir, quant aux efforts déployés pour maintenir les gens dans de bonnes conditions de vie?

Est-ce que le FRAPRU a les ressources nécessaires pour continuer à fournir de l'aide?

Mme Marie-José Corriveau: Je suis contente que vous me posiez cette question. Je n'ai pas eu le temps de l'aborder dans ma présentation, mais je voulais vous en parler. Il s'agit du problème de la rénovation, de l'amélioration et de la modernisation des habitations

à loyer modique déjà construites auxquelles le gouvernement fédéral a contribué il y a maintenant plus de 25 ans. Le gouvernement fédéral a des responsabilités envers les provinces, les municipalités et, surtout, les ménages qui occupent les habitations à loyer modique, c'est-à-dire les HLM. Or, ces logements ont souvent été peu ou mal entretenus. Il y a eu des décennies de négligence en matière d'entretien préventif. Au Québec, on fait face à un déficit important, à un point tel que, comme nous avons pu le voir à Toronto notamment, des bâtiments et des logements à loyer modique sont barricadés et rendus inhabitables parce qu'on n'a pas subventionné convenablement leur maintien en bon état.

À l'heure actuelle, la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec estime que le Québec a besoin de 420 millions de dollars par année pour remettre en état ses 71 000 HLM. Pour sa part, l'Office municipal d'habitation de Montréal, qui possède 12 immeubles barricadés totalisant presque 300 HLM, a besoin de 1,2 milliard de dollars en 5 ans ou de 150 millions de dollars par année pendant 20 ans pour compléter son plan de remplacement, d'amélioration et de modernisation qui a été lancé en 2017.

J'ai justement parlé, cette semaine, à la directrice de l'Office municipal d'habitation de Montréal, qui vient de recevoir son budget pour l'année 2020-2021. Or, celui-ci ne permettra même pas de remettre en état et en location les HLM devenues vacantes tout simplement après que les ménages qui les occupaient ont dû partir pour une raison ou l'autre. Bref, non seulement nous n'arrivons pas à remettre en état et en location des logements barricadés, mais nous ne sommes même pas en mesure de remettre en location ceux que des ménages ont quittés après les avoir occupés jusqu'à tout récemment. Cela n'a aucun sens.

À notre avis, cette responsabilité incombe aux deux paliers de gouvernement, mais assurément et prioritairement au gouvernement du Québec, qui est le principal bailleur de fonds. Pendant des années, voire des décennies, il a refusé systématiquement les plans d'entretien préventif proposés par les groupes et les municipalités pour maintenir en bon état le parc de logements à loyer modique. Comme je travaille dans ce domaine depuis longtemps, je peux en témoigner. Il s'agit donc de la première urgence.

Par ailleurs, non seulement les sommes prévues dans la Stratégie nationale sur le logement pour remettre les immeubles en bon état sont nettement insuffisantes, mais ce qui nous scandalise aussi, c'est que le gouvernement maintienne son plan de match visant à cesser, à terme, de financer et de subventionner le loyer des ménages qui occuperont ces logements. Dorénavant, après une dizaine d'années, la responsabilité incombera aux voisins, aux provinces, aux municipalités et aux territoires. Le fait que le gouvernement se déleste de cette responsabilité et abandonne ainsi des ménages pauvres n'a aucun sens. C'était le deuxième point que je voulais soulever.

Le troisième point concerne le besoin de logements sociaux. Comme je l'ai mentionné, dans plusieurs grandes villes du Québec, mais aussi du Canada, on connaît des augmentations faramineuses du prix des loyers. Les ménages pauvres n'arrivent plus à se loger décemment dans les grandes villes. Sur le plan budgétaire, cela leur demanderait des efforts impossibles, car leurs budgets sont nettement insuffisants.

Pour sa part, le gouvernement a choisi de financer ce qu'il appelle du logement abordable. Or, le logement abordable n'est pas abordable pour les ménages à faible revenu et les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement. L'abordabilité est une notion élastique. En effet, ce qui est abordable pour vous et moi ne l'est pas pour un ménage pauvre.

Pour le développement de loyers moins coûteux, il faut cesser de fixer les objectifs en fonction du prix courant et plutôt les établir en fonction de la capacité de payer des locataires. Pour ce faire, il faut subventionner les loyers, et pour que ce ne soit pas toujours à recommencer, la seule solution est de reconstruire et de développer le parc de logements sociaux. À l'heure actuelle, parmi les membres de l'OCDE, le Canada est au 16^e rang pour ce qui est de la proportion de logements sociaux sur son territoire. C'est indécent. Nous faisons partie du G7. Abandonner de la sorte des ménages pauvres n'a aucun bon sens. Pour notre part, nous pensons que le gouvernement doit revoir de manière magistrale ses investissements dans le développement de nouveaux logements sociaux et, surtout, qu'il doit concentrer ses efforts dans ce secteur.

• (1620)

En ce qui a trait au marché privé, nous ne pouvons même pas lui faire de reproches; il fait son travail, il cherche à faire des profits. Je regrette, mais quand on est à la recherche de profits, ce n'est pas vrai que...

Le président: Merci, madame Corriveau.

Mme Marie-José Corriveau: Excusez-moi, monsieur le président.

Le président: J'ai accordé six minutes à M. Albas, mais nous les avons largement dépassées.

Merci, monsieur Albas.

Nous allons maintenant passer du côté des libéraux avec M. Kusmierczyk.

Monsieur Kusmierczyk, vous avez la parole pour six minutes.

[Traduction]

M. Irek Kusmierczyk (Windsor—Tecumseh, Lib.): Merci beaucoup, monsieur le président.

Je souhaite seulement préciser que notre conversation cet après-midi est excellente et remercier mes collègues pour leurs excellentes questions de même que nos témoins pour leurs excellentes réponses.

Ma question s'adresse à Mmes McGee et Corriveau. Je ne suis pas certain que Mme McGee soit encore là.

La Ville de Vancouver a récemment effectué son recensement annuel des sans-abri et, pour la première fois, a utilisé des données fondées sur la race, ce qui a permis d'établir que les personnes qui se disent noires ou autochtones sont représentées de façon disproportionnée au sein de la population itinérante. Statistique Canada a récemment publié son enquête sur la population active qui, elle aussi pour la première fois, comporte des données non regroupées fondées sur la race qui révèlent que la COVID-19 frappe durement les Canadiens qui se disent, entre autres, d'origine sud-asiatique, arabe, noire ou autochtone.

À quel point est-il important de recueillir des données non regroupées fondées sur la race quand on parle de logement et d'itinérance, et pourquoi est-ce important?

• (1625)

Mme Susan McGee: Je dirais simplement que c'est très important. Les données, les renseignements, tout ce que nous savons, nous aident à trouver des solutions. C'est important dans nos échanges avec le reste de la population canadienne, mais aussi pour comprendre que ce sont certains des membres des communautés les plus marginalisées, ceux qui subissent du racisme, qui sont les plus gravement touchés par la pandémie. Ces données le confirment. Elles doivent évidemment être recueillies avec soin et avec de bonnes intentions, cela va de soi. Je suis convaincue que la meilleure façon de remédier au problème est de mieux le comprendre. L'une des choses clairement mises en évidence par la pandémie est son effet amplificateur pour les personnes marginalisées qui éprouvaient déjà de la difficulté à obtenir des services de soutien et un emploi.

M. Irek Kusmierczyk: Merci beaucoup.

J'aimerais aussi connaître l'opinion de Mme Corriveau là-dessus.

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: Je suis d'accord sur tout ce qu'a dit l'intervenante précédente. Il nous faut évidemment des données pour être en mesure de voir aussi clairement que possible les défis auxquels nous faisons face et d'appliquer de bonnes solutions.

Par contre, le problème de fond dans le cas de l'itinérance, c'est tout le débat sur ce qui constitue un bon décompte et ce qui n'en est pas un. Il y a quelques années déjà, la Ville de Montréal a procédé à un décompte qui a permis de constater qu'il y avait à peu près 3 000 personnes itinérantes à Montréal. Or, ce n'est pas ce que nous constatons sur le terrain. On a dénombré uniquement les gens qui, à un moment donné ou un jour précis de l'année, étaient à la rue, point à la ligne. On n'a pas tenu compte de toutes les stratégies utilisées par les gens sans logis et en situation d'itinérance, par exemple le fait qu'ils aillent parfois dormir chez l'un ou chez l'autre. Je pense entre autres aux femmes devenues itinérantes parce qu'elles n'ont plus les moyens d'avoir un logement, mais qui, par toutes sortes de moyens, évitent de dormir sur un banc de parc. Elles n'en sont pas moins itinérantes, mais elles ne sont jamais comptées en tant que telles.

C'est donc dire que la façon dont on détermine le nombre de personnes itinérantes est un problème de fond. J'ai l'impression que, si l'on faisait un décompte qui prenait en considération ces stratégies, on arriverait à un chiffre beaucoup plus élevé que ce que l'on avait imaginé.

Les problèmes d'itinérance chez les personnes autochtones ont été relativement bien consignés au Québec, notamment à Montréal et à Gatineau, de même que dans certaines autres villes.

Dans le cas des personnes racisées, il y a eu des indices, mais pas de décompte effectué sur cette base. Je ne suis donc pas en mesure de vous dire si la technique actuellement en vigueur est adéquate ou non. On constate, notamment à Montréal, que de plus en plus de personnes racisées sont à la rue. C'est un phénomène relativement récent, si je puis dire, mais je ne sais pas si leur proportion est plus élevée que celle de la population en général, par exemple. Je ne suis pas en mesure de vous le dire.

Quoi qu'il en soit, j'aimerais insister sur le fait que, d'entrée de jeu, la méthode est à revoir, parce qu'elle nous donne ce que j'appellerais une fausse impression de confort relativement à ce qui se vit réellement dans les villes.

[Traduction]

Le président: Monsieur Kusmierczyk, il vous reste moins d'une minute.

M. Irek Kusmierczyk: Merci beaucoup, monsieur le président.

Et merci beaucoup pour vos réponses. Elles nourrissent nos réflexions et c'est très apprécié.

Nous savons que la stratégie Vers un chez-soi comporte un volet de financement Itinérance chez les Autochtones. J'aimerais simplement obtenir vos commentaires à toutes les deux sur ceci: est-ce que, comparativement à la population en général, les Autochtones sont touchés par l'itinérance et des vulnérabilités supplémentaires ou différentes en raison de la COVID-19?

• (1630)

Mme Susan McGee: Quand on se penche sur l'engorgement provoqué par la pandémie de COVID-19 dans un si grand nombre de services, l'incidence est exponentielle pour tout groupe qui est affecté de manière disproportionnée par la pauvreté et l'itinérance, comme le sont nos communautés autochtones.

Je ne veux pas simplifier à outrance la réponse, mais je crois que les chiffres et l'expérience en témoignent, tout comme la difficulté d'établir « où est vraiment son foyer ». Être en mesure de s'isoler sur place, de gérer des circonstances où plusieurs personnes vivent sous le même toit et l'une d'elles tombe malade... Il y a certes des facteurs aggravants, mais c'est essentiellement l'amplification de la réalité que les processus les plus restrictifs vont frapper les plus vulnérables le plus violemment.

[Français]

Le président: Merci. La période de temps qui était allouée à M. Kusmierczyk est écoulée.

Je cède maintenant la parole à Mme Chabot pour six minutes.

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

Madame Corriveau, je vous salue, de même que le FRAPRU. Je vous remercie de votre présence et de votre témoignage.

Je connais bien votre organisme au Québec. Les revendications que vous formulez aujourd'hui sont en droite ligne avec ce que vous soutenez depuis des années.

Vous me direz si mes chiffres sont exacts. Je crois que vous avez dit qu'en juillet 2020 seulement, 350 ménages étaient sans logement. Ce serait le chiffre le plus élevé depuis 2003. De plus, si les organismes communautaires faisaient un décompte, ce chiffre serait peut-être plus élevé. Si cela s'avère exact, cela confirme effectivement qu'il y a une pénurie de logements qu'on pourrait qualifier de sociaux. On pourrait faire une distinction entre les logements communautaires, les logements à loyer modeste et les logements abordables, mais disons qu'il s'agit d'une pénurie de logements sociaux. C'est un dossier sur lequel vous travaillez depuis des années.

D'autres intervenants ont parlé de la Stratégie nationale sur le logement. Comme vous le savez, il y a eu une entente entre le fédéral et toutes les provinces, sauf le Québec. Pour le Québec, la somme depuis trois ans pourrait se situer entre 1,4 milliard et 1,7 milliard de dollars, ce qui n'est pas rien.

À votre avis, si cet argent avait été transféré sans condition au Québec, qu'est-ce que cela aurait pu changer à la dynamique?

Mme Marie-José Corriveau: J'ose espérer que le gouvernement du Québec se serait montré plus généreux quant au lancement d'une nouvelle programmation pour le développement de logements sociaux. Il avait déjà un premier défi à relever: il avait décidé de livrer pas loin de 15 000 logements sociaux qui étaient déjà au programme depuis une dizaine d'années, mais qui n'avaient toujours pas été livrés, puisque le programme québécois de subventions n'avait pas été adapté aux nouvelles réalités économiques, notamment les prix des terrains et les coûts de construction. J'ose donc espérer que, s'il avait reçu de l'argent du fédéral, le gouvernement du Québec aurait lancé une nouvelle programmation.

Cela dit, mon principal problème en ce moment est que le gouvernement fédéral, tout en prétendant qu'il s'agit d'un champ de compétence provinciale et territoriale, a élaboré une série de fonds qu'on pourrait qualifier de programmes. Ainsi, il intervient à la place des provinces dans les façons de faire et de régler les problèmes, plutôt que de leur donner les ressources financières nécessaires pour qu'elles agissent en fonction de leurs propres défis et de ce que les communautés souhaitent.

Je pense que le gouvernement fédéral devrait être un bailleur de fonds, comme il se doit. Il devrait assumer pleinement ses responsabilités pour tout ce qui concerne les logements à loyer modique qu'il a contribué à réaliser avant 1994, évidemment. Il devrait non seulement respecter les conventions, mais aussi s'assurer que ce parc est remis en état. À la suite de cela, il devrait procéder aux transferts comme il se doit. J'ose espérer que cela permettrait au Québec notamment de faire avancer les choses plus vite. Il faut dire qu'au Québec, nous avons continué à faire du logement social, mais ce n'est pas le cas de toutes les provinces en ce moment.

J'en reviens à ce que je disais tout à l'heure: dans tous les cas, il faut abandonner l'idée de confier au secteur privé le développement de logements pour des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement. Ce n'est pas vrai que le secteur privé pourra produire les habitations qu'il faut pour ces gens. C'est impossible pour eux de payer de tels logements quand leur revenu annuel se situe entre 17 000 \$ et 20 000 \$. Pour y arriver, on n'a pas le choix: il faut penser à du logement sans but lucratif et à du logement subventionné. Pour éviter que ce soit un coup d'épée dans l'eau ou une mesure qui n'est pas durable, il faut faire du logement social qui ne soit pas vendu, mais que l'on protège et que l'on entretienne convenablement pour les générations futures.

• (1635)

Le président: Il vous reste une minute, madame Chabot.

Mme Louise Chabot: Merci, monsieur le président.

Madame Corriveau, compte tenu de ce que l'on sait maintenant et des solutions que vous proposez, quelles seraient vos préoccupations ou vos appréhensions à l'égard d'une deuxième vague qui demeure possible, mais que nous ne souhaitons pas? Que faudrait-il déjà mettre en avant en prévision de cette situation?

Mme Marie-José Corriveau: Je vais résumer rapidement ce que je vous ai déjà dit.

Il faut évidemment s'assurer que les gens pauvres ont les revenus nécessaires pour se loger convenablement, puisque c'est l'une des conditions pour rester en santé. Il faut travailler dès à présent sur le logement social, qu'il soit déjà existant ou à développer, et prendre les mesures nécessaires pour le financer. Même si le gouvernement a imprimé beaucoup d'argent au cours des derniers mois, l'argent ne tombe pas du ciel. Il va donc falloir se tourner vers les personnes et les entreprises fortunées qui peuvent financer cet effort, de façon à ce qu'il y ait un véritable partage de la richesse au Canada. C'est un beau défi.

Mme Louise Chabot: Merci, madame Corriveau.

Le président: Merci, madame Chabot.

Je cède maintenant la parole à Mme Gazan pour six minutes.

[Traduction]

Mme Leah Gazan: Merci, monsieur le président.

Mes questions s'adressent à Mme Corriveau. Je vous prie de m'excuser d'avoir eu besoin des interprètes pour m'adresser à vous. Cela dit, je suis actuellement des cours, et je pourrai peut-être poser mes questions sans leur aide la prochaine fois.

J'ai bien aimé vos commentaires sur la nécessité d'investir dans le logement abordable, mais aussi dans le logement social abordable. Il y a une énorme différence entre les deux. Je veux parler plus précisément des personnes handicapées dont on a, selon moi, fait complètement fi pendant la pandémie, entre autres en n'ayant aucune véritable stratégie de logement avec de vrais investissements et des logements sociaux abordables et accessibles. Je me demande si vous pourriez approfondir un peu ce sujet pour nous.

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: Que pourrais-je vous dire de plus? Nous n'avons pas encore un portrait clair de la façon dont chacun des groupes a vécu cette pandémie, mis à part ce que j'ai pu vous décrire sur la base de ce qui a fait les manchettes ou encore des appels nombreux que nous avons reçus au cours des derniers mois. Ces gens étaient aux prises avec la COVID-19, mais ce qui rendait les choses intenable, c'était qu'on vivait une pénurie de logements. Cette pénurie sévit toujours. Qu'il y ait ou non une deuxième vague, la pénurie de logements perdure.

Si cette pénurie est réelle dans les grandes villes québécoises et canadiennes, elle l'est encore plus dans les territoires autochtones. Selon nous, il est évident que tous les efforts doivent être déployés afin de créer le plus rapidement possible de nouveaux logements pour venir en aide à cette population.

On le sait et les scientifiques le disent: en raison des changements climatiques, les pandémies vont se multiplier au cours des prochaines années et décennies. Nous en vivons une présentement et nous trouvons cela difficile, mais il y en a je ne sais combien d'autres qui nous attendent, apparemment, parce que nous nous dirigeons vers des problèmes graves sur le plan environnemental. Il est évident que, dans ce contexte, il faut agir dès à présent, ne serait-ce que pour éviter le pire.

C'est un peu cela, le sens de mon message. Oui, il y a des mesures immédiates à prendre, ne serait-ce que de fournir aux ménages les revenus dont ils ont besoin pour se loger convenablement. On ne peut pas leur demander de financer cet effort, puisqu'ils n'ont pas d'économies. Cela n'a aucun sens. Les ménages locataires n'ont pas de maison qu'ils peuvent hypothéquer. Ils n'ont pas de biens qu'ils pourraient vendre, par exemple. Il faut développer des loge-

ments sociaux le plus rapidement possible. Cela dit, il faut les construire correctement afin de s'assurer qu'ils vont durer.

Je ne sais pas si cela répond à votre question. Une chose est certaine, c'est que nous n'avons pas un portrait de la situation précis dans le cas des personnes handicapées. Il y a eu des appels à l'aide, mais il est difficile de quantifier les besoins. Par contre, nous savons qu'il y a toujours un besoin de logements pour les personnes en situation de handicap, ne serait-ce que parce que la population vieillit.

• (1640)

[Traduction]

Mme Leah Gazan: Simplement pour poursuivre là-dessus, diriez-vous qu'il est important que le gouvernement recueille des données? Je sais que nous en avons parlé pour les Noirs et les Autochtones. Mais il semble y avoir une véritable lacune dans la collecte de données sur les personnes handicapées.

Pourriez-vous nous en parler, s'il vous plaît?

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: Oui, je suis d'accord avec vous. Chaque fois qu'il y a un recensement, nous produisons un rapport à partir des données que Statistique Canada nous vend. Or, dans le cas des personnes en situation de handicap, nous n'arrivons pas à obtenir un portrait clair, parce que les seules données dont nous disposons ne sont pas associées à des ménages, mais à des personnes. Par exemple, nous ne pouvons aucunement déterminer si une personne en situation de handicap appartient à un ménage ayant un besoin impérieux en matière de logement. Ne serait-ce que pour cette raison, il serait intéressant et important d'avoir ces renseignements. J'imagine que nous serions alors en mesure de saisir plus exactement l'ampleur du besoin et de le budgétiser en conséquence.

[Traduction]

Mme Leah Gazan: Madame Corriveau, je n'ai plus qu'une question à cet effet. Diriez-vous que le fait que l'on ne collecte pas de données marginalise encore plus les personnes handicapées qui souhaitent se prévaloir de leur droit inhérent à un logement?

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: J'ai une certaine hésitation. Je suis d'accord avec vous sur le fait qu'il faut des données plus pointues, cependant je pense au sort des personnes itinérantes. J'en parlais plus tôt avec un autre membre de votre comité. À l'heure actuelle, nous avons un problème: nous sommes incapables d'estimer avec justesse les besoins en matière d'itinérance, parce que les personnes recourent à de nombreuses stratégies pour ne pas se retrouver à la rue. C'est notamment le cas des femmes. Or, dans les faits, elles sont itinérantes. Elles n'ont pas de logement, pas de bail. Elles vivent chez l'un et chez l'autre. Parce qu'il leur est impossible de trouver un logement, elles subissent des situations de violence qui mettent leur vie en danger.

Des personnes qui travaillent dans des maisons d'hébergement pour femmes en difficulté nous ont encore une fois dit à quel point certaines femmes s'étaient mises en danger, au printemps dernier, du fait qu'il y avait une pénurie de logements et de logements à bon marché, mais aussi parce que les places dans ces maisons d'hébergement avaient été contingentées en raison des mesures de confinement. À cause de la pandémie, on a refusé l'entrée à plusieurs femmes, lesquelles n'ont pas reçu l'aide dont elles avaient besoin.

J'aurais de la misère à déterminer qui remporte le championnat des plus mal pris. Il faut plus de données sur les personnes handicapées, c'est sûr. Cela dit, je ne suis pas en mesure de vous dire si, au prorata de la population, c'est le groupe dont la situation est la pire. Je serais incapable de vous le dire à l'heure actuelle.

Le président: Merci, mesdames Corriveau et Gazan.

[Traduction]

Mme Leah Gazan: J'ai une dernière question sur le plan d'action national.

Le président: Non, madame Gazan, votre temps est écoulé.

Mme Leah Gazan: Désolée. J'avais une myriade de questions.

[Français]

Le président: C'est maintenant au tour des conservateurs.

Madame Vecchio, vous avez la parole pour cinq minutes.

[Traduction]

Mme Karen Vecchio: Merci beaucoup.

Je vais m'adresser à M. Taylor, mais avant, j'aimerais vraiment remercier Mmes Corriveau et McGee d'avoir abordé l'ensemble du domaine de l'habitation alors que nous l'étudions. Quand je regarde le dossier du logement, je l'aborde dans son ensemble et selon l'incidence de ce simple principe physique, à savoir que pour chaque action, il y a aussi une réaction contraire. Je m'attarde à cela, et quand nous parlons de logement et d'itinérance, nous devons aussi aborder la question par l'autre bout de la lorgnette.

Cela dit, ce qui me préoccupe le plus actuellement se trouve entre les deux points de vue. Si je me fie à certaines statistiques de l'Association canadienne de l'immeuble ou ACI, l'offre est un des aspects les plus préoccupants pour moi. Actuellement, le nombre de logements est à son plus bas en 16 ans et, dans ma communauté, le délai d'épuisement des stocks est d'environ 1,1 mois, tandis que la moyenne devrait se situer entre 5 et 8 mois. C'est complètement fou. Le coût moyen d'une maison au Canada est actuellement de 571 500 \$. Et nous savons qu'il va augmenter. Bien entendu, certaines personnes voulaient accéder au marché, donc nous nous attendions à une petite flambée, les ventes ayant augmenté de 26 % en juillet. Je suis vraiment préoccupée par l'incidence de cette situation, et je vais vous donner un petit exemple tiré de ma collectivité.

Même si je sais que les résidents de Toronto sont très heureux d'être représentés par M. Vaughan, ils aiment aussi s'installer dans ma collectivité, où les maisons sont plus abordables, entre autres choses, surtout dans le contexte de la COVID. Nous avons des cours arrières, nous avons tellement de belles choses, mais nous voyons le prix des maisons grimper. Tout récemment, une maison s'est vendue 83 000 \$ de plus que le prix demandé de 289 000 \$. C'est une augmentation de presque 33 %. C'est ce que l'on constate dans ma collectivité, surtout chez les acheteurs d'une première maison, chez les personnes qui essaient d'accéder au marché de l'habitation.

Selon vous, que devrait faire le gouvernement fédéral ou quelles sont certaines des choses dont nous devrions tenir compte à partir de maintenant, en sachant que nous avons peu de logements et que les acheteurs d'une première maison ne peuvent pas accéder au marché en raison des prix actuels qui sont si élevés? Compte tenu des perturbations financières que vivent nombre de personnes en ce moment, comment vont-elles obtenir un prêt hypothécaire?

• (1645)

M. Paul Taylor: Je vous remercie sincèrement pour cette question.

Combien de temps ai-je pour répondre?

Mme Karen Vecchio: Lancez-vous!

M. Paul Taylor: Des pressions seront, sans l'ombre d'un doute, exercées sur les prix de l'immobilier dans un avenir prévisible. Je crois qu'il y a pénurie de logements presque partout et que cette situation est accentuée par divers facteurs, surtout dans les zones déjà densément peuplées de Toronto et de Vancouver. Il y a eu une migration interne vers ces zones. L'immigration tend également à se concentrer dans ces zones. Ce sont des moteurs économiques. C'est habituellement là que se trouvent les possibilités d'emploi, donc là où les gens vont. Nous ne pouvons pas vraiment répondre à la demande malgré l'offre supplémentaire. C'est un problème auquel nous devons vraiment réfléchir plus longuement.

Il serait probablement très bénéfique pour l'ensemble du gouvernement d'entamer des discussions sur des mesures d'urgence afin de créer en quelque sorte une offre de logements sous toutes leurs formes. On a tout à fait besoin de logement social, tout comme de propriétés subventionnées par le gouvernement, mais, plutôt que d'investir dans quelque chose comme un plan d'incitatifs à l'intention des acheteurs d'une première maison, par exemple, dans le cadre duquel le gouvernement détient une partie de l'équité, le gouvernement pourrait être le principal investisseur dans certains espaces commerciaux qu'il pourrait ensuite revendre à des particuliers. Souvent, ce sont les investissements qui démarrent les chantiers immobiliers dans le secteur privé. Si le gouvernement est à l'aise avec l'idée de posséder un pourcentage d'une propriété, il pourrait potentiellement réfléchir à l'idée d'être propriétaire de projets pour en permettre la mise en chantier, avec l'objectif ultime, il va sans dire, d'offrir ces espaces aux Canadiens.

Je crois toutefois que nous devons vraiment mettre l'accent sur la promotion de l'occupation des propriétés par les propriétaires plutôt que de réserver les propriétés à d'éventuels investisseurs. Je comprends que le niveau global d'endettement au Canada est préoccupant, mais le fait de constamment rectifier le déséquilibre entre l'offre et la demande par l'ajout de mesures qui tirent profit de la demande semble toujours exclure les jeunes ou les personnes au bas de l'échelle économique qui, bien sincèrement, sont ceux qui ont le plus besoin d'aide, et les personnes qui font concrètement la transition d'un logement social ou communautaire à un appartement et qui accèdent ensuite au premier barreau de cette échelle. Tandis que nous continuons de rendre l'accès au crédit plus difficile pour ces personnes, nous gardons ces propriétés sur le marché et, par le fait même, à la disposition des investisseurs. Ces personnes doivent pourtant vivre quelque part et vont assurément devenir locataires de ceux qui, dans les circonstances, s'improvisent en quelque sorte locataires. Dans les faits, avec une offre toujours plus restreinte, nous ne les aidons absolument pas à assumer leurs coûts mensuels de possession.

Mme Karen Vecchio: De plus, nous venons d'apprendre que les coûts du bois d'œuvre vont augmenter d'environ 30 %. Selon ce que vient de m'expliquer l'un de nos quincaillers, les coûts vont augmenter de 30 % dans notre collectivité. Si nous voulons bâtir une maison et que la charpente, qui est l'une de ses composantes essentielles, coûte 30 % de plus, quels sont certains des facteurs que nous devrions étudier et quelle aide pouvons-nous apporter?

Évidemment, c'est une question qui devrait faire l'objet d'une négociation commerciale qui se fait toujours attendre, mais que pouvons-nous faire?

• (1650)

Le président: Soyez bref, je vous prie.

M. Paul Taylor: Malheureusement, dans ce cas, je ne suis pas certain que nous puissions faire grand-chose. Les éléments comme le prix des matières premières sont essentiellement dictés par l'offre et la demande. Vous ne pouvez pas vraiment légiférer pour vous assurer un meilleur prix, malheureusement.

Mme Karen Vecchio: Merci beaucoup.

Le président: Merci, madame Vecchio et monsieur Taylor.

Monsieur Vaughan, la parole est maintenant à vous pendant cinq minutes.

M. Adam Vaughan: Merci beaucoup.

Madame Corriveau, êtes-vous d'accord pour dire que, si le gouvernement fédéral offre plus de fonds aux provinces, les provinces ne devraient pas avoir le droit de réduire la limite des dépenses provinciales en matière de logement? Quand nous donnons d'une main au système de logement, le gouvernement du Québec ne devrait pas avoir le droit de reprendre ces fonds de l'autre et ainsi annuler nos efforts. Croyez-vous que cette demande du gouvernement fédéral est raisonnable?

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: Pour ce qui est de réduire sa propre contribution, oui, je suis tout à fait d'accord. Si le gouvernement du Canada mettait de l'argent sur la table, il devrait l'assortir de conditions, comme il l'a d'ailleurs déjà fait par le passé. Quand j'ai dit que je ne souhaitais pas que le gouvernement fédéral crée des programmes à la place des provinces ou des territoires, je ne voulais pas dire pour autant qu'il devrait donner de l'argent sans imposer de contraintes.

Le gouvernement doit aller au bout de sa démarche visant à faire reconnaître le droit au logement. Il doit également revenir à des stratégies qui ont fait leurs preuves, comme le développement de logements sociaux. En outre, il doit s'assurer que les provinces n'utilisent pas les sommes fédérales en remplacement des budgets qu'autrement elles devraient mettre sur la table.

[Traduction]

M. Adam Vaughan: Exactement. Et, du point de vue des nouveaux programmes de supplément au loyer comme l'Allocation canadienne pour le logement qui subventionne le loyer des personnes dont vous avez parlé, est-ce que les provinces devraient contribuer à parts égales au nouveau programme si le gouvernement fédéral en offre un qui l'exige ou devraient-elles plutôt avoir la possibilité de confirmer notre contribution et, donc, que nous n'avons pas à verser d'argent frais?

Est-ce que les provinces devraient être intégrées à un système de logement plus robuste sous la houlette du fédéral, tant qu'il est conçu et offert par les provinces? Seriez-vous d'accord avec cela?

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: Je ne suis pas certaine de savoir ce que vous entendez par un système plus robuste. Je sais par contre qu'il faut tenir compte des programmes d'allocation pour le logement dont les provinces disposent déjà et s'assurer qu'elles ne retirent pas leurs billes. Au contraire, il faut que les sommes al-

louées permettent de dépasser les objectifs actuels des provinces et des territoires. À l'heure actuelle au Québec, par exemple...

[Traduction]

M. Adam Vaughan: Mais sans renoncer à leurs objectifs actuels ou refuser de participer...

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: Non. En fait, ces objectifs devraient même être bonifiés.

Que je sache, dans différents domaines, le gouvernement fédéral oblige généralement les provinces et les territoires à respecter certaines conditions lorsqu'il leur alloue des montants, à défaut de quoi des pénalités sont envisagées pour d'autres activités.

[Traduction]

M. Adam Vaughan: En effet. Par exemple, serait-il raisonnable que le gouvernement fédéral demande qu'il s'agisse d'argent frais et qu'il soit dépensé sous forme de supplément au loyer?

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: Oui.

[Traduction]

M. Adam Vaughan: D'accord.

En ce qui a trait au programme de logement du fédéral...

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: Sur ce point, je suis d'accord, mais...

[Traduction]

M. Adam Vaughan: ... si le gouvernement fédéral consacre plus de fonds aux programmes d'immobilisation, est-il raisonnable, d'après votre évaluation de la situation des personnes handicapées, de demander que les nouveaux logements répondent à des normes minimales en matière d'accessibilité? Par exemple, la Stratégie nationale sur le logement abordable exige que 20 % de toutes les nouvelles constructions soient accessibles. Est-ce un objectif social raisonnable auquel pourrait adhérer une province?

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: C'est justement une approche qui ne fonctionne pas. C'est un exemple de situation où le Canada porte un jugement trop pointu.

Pour ma part, je veux bien que le gouvernement détermine que l'argent qu'il donne doit être versé aux ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement ou doit permettre d'accroître le nombre de ménages qui reçoivent de l'aide. Or, ce qui ne fonctionne pas dans ce que vous me décrivez, c'est qu'à l'heure actuelle, il y a des municipalités et des territoires où les besoins sont beaucoup plus grands que 20 % et il y en a d'autres où les besoins sont inférieurs à 20 %. Va-t-on se mettre à construire du logement adapté ou adaptable pour des communautés qui n'en ont pas besoin, alors qu'ailleurs on manque d'argent pour en construire en quantité suffisante? C'est le milieu qui est en mesure de fournir cette information.

[Traduction]

M. Adam Vaughan: Vous savez que quelqu'un qui n'a pas de handicap peut vivre dans un logement accessible. Il n'est pas nécessaire d'être handicapé pour y vivre, mais si le logement est bâti expressément à cette fin, il peut éventuellement être utilisé. Il est raisonnable d'établir des paramètres sociaux en matière de dépenses sociales, surtout quand elles s'appliquent aux droits de la personne. Êtes-vous d'accord?

[Français]

Mme Marie-José Corriveau: Je suis d'accord sur le principe, mais on manque d'argent pour répondre à l'ampleur des besoins. Est-ce qu'on s'entend là-dessus? Que je sache, le programme fédéral d'allocation pour le logement vise 300 000 ménages. Or, on sait d'entrée de jeu que 1,7 million de ménages ont des besoins impérieux en matière de logement. On est donc en déficit.

Serait-il possible que, pendant une période que nous espérons courte, on n'impose pas de règles de cette nature, de façon à répondre aux besoins exprimés par le milieu, et qu'on ajoute des contraintes supplémentaires une fois qu'un nombre suffisant de logements sera atteint?

Je veux simplement souligner que, selon cette logique, on a construit dans certaines communautés des logements qui ne répondent pas à des besoins. Je regrette de le dire, mais les logements adaptés ou adaptables sont un peu plus chers que les autres, parce qu'ils sont un peu plus grands et que les coûts se calculent au pied carré. C'est une situation où il ne faut surtout pas s'enfoncer dans des discussions de ce genre. À l'heure actuelle, le plus urgent est de concrétiser des projets, de construire des logements véritablement abordables et de les subventionner en tenant compte du revenu des ménages.

Je ne dis pas qu'il faut éviter d'avoir des objectifs, mais pourrait-on ne pas les insérer dans un cadre trop serré?

• (1655)

[Traduction]

M. Adam Vaughan: Vous n'êtes pas très claire...

Le président: Monsieur Vaughan, votre temps est écoulé. Merci.

Chers collègues, il nous reste environ quatre minutes, ce qui veut dire que nous avons le temps pour une autre série de questions.

C'est au tour des conservateurs. Est-ce que quelqu'un chez les conservateurs veut se prévaloir de ces quatre minutes?

Mme Stephanie Kusie: M. Albas va le faire.

Le président: Merci, monsieur Albas. La parole est à vous.

M. Dan Albas: Merci.

Monsieur Taylor, je vous remercie pour l'explication que vous nous avez fournie. Il est évident que la COVID-19 s'est traduite par moult difficultés pour les législateurs. Vous avez parlé un peu du Bureau du surintendant des institutions financières ou BSIF, et des quelques changements mineurs qui permettraient aux banques et à d'autres prêteurs hypothécaires de bénéficier d'une réserve de 5 % afin que le nombre global des paiements hypothécaires reportés ne soit pas affecté.

Pourriez-vous approfondir un peu la question et expliquer pourquoi il est important d'offrir une certaine souplesse aux emprunteurs, mais aussi aux institutions financières?

M. Paul Taylor: Oui, avec plaisir.

Essentiellement, quand on a créé les programmes de report des paiements hypothécaires, toutes les banques et les prêteurs devaient conserver un capital minimum supplémentaire pour tous les prêts qui ne sont pas rentables, comme l'exige le BSIF. C'est prudent, bien sûr. Ils ont besoin d'une réserve de liquidités dans l'éventualité où les prêts qui sont actuellement en souffrance ne seront jamais vraiment payés parce que les emprunteurs n'arrivent pas à se remettre sur pied financièrement.

Ainsi, le BSIF a accepté qu'on ne considère pas les prêts à remboursement différé, en particulier, comme des prêts non rentables de sorte à favoriser la liquidité des banques et leur permettre d'offrir du crédit, ce qui signifie que les banques n'ont pas à mettre de côté ce capital minimum supplémentaire.

Comme on l'a signalé au début, l'Association des banquiers canadiens ou ABC affirme qu'environ 16 % des détenteurs de prêts hypothécaires ont reporté leurs paiements à un moment donné. Nous constatons actuellement une baisse de ce nombre; c'est super et c'est ce que nous espérons voir avec la reprise économique, mais nous nous attendons à ce que certaines industries présentent des poches qui vont demander un peu plus de temps.

Si le BSIF permettait la prolongation du programme de report d'après des contraintes spécifiques — et j'estime ici qu'un objectif admissible maximal de 5 % au sein d'un portefeuille hypothécaire est tout à fait raisonnable — afin que les banques puissent établir les paramètres applicables à la vérification des ressources ou encore les personnes admissibles à un report continu, on procéderait, évidemment, à l'évaluation de la capacité future de ces personnes à obtenir une rémunération. Ce serait un bon arrangement pour les personnes qui vont encore ressentir les effets de la COVID pendant un certain temps et pour les banques qui disposeraient ainsi de la souplesse financière ou de la liberté nécessaire pour offrir cette prolongation.

M. Dan Albas: Ce qui soulève deux points: d'abord, les banques n'auraient pas à procéder sur-le-champ à une saisie en réalisation de garantie et ainsi à imposer beaucoup de stress à nombre de personnes qui doivent naviguer du mieux qu'elles le peuvent dans le système pour récupérer leur prêt hypothécaire. Ensuite, on veillerait ainsi à ne pas subitement inonder le marché de maisons à prix réduit. Évidemment, cela peut faire plaisir à certains, mais je répète que ce pourrait être un facteur, surtout si vous vous trouvez dans un quartier qui dépend d'une scierie ou d'une grande usine.

• (1700)

M. Paul Taylor: Tout à fait. Dans les deux cas, vous visez dans le mille.

Aucun prêteur ne veut liquider une grande quantité de propriétés. C'est un processus fort coûteux qui monopolise beaucoup d'employés, en plus de vraiment provoquer le déplacement de familles, ce que personne ne souhaite.

En outre, on ne veut pas non plus créer de surabondance dans un marché donné. L'effritement des prix des maisons est en fait très néfaste pour l'économie locale. Nous avons déjà parlé de l'effet de richesse, voire de la psychologie relative aux attentes quand notre sécurité financière commence à s'amenuiser.

C'est sincèrement dans l'intérêt de tous, surtout à la lumière des taux d'intérêt historiquement bas que nous connaissons, de donner l'occasion aux gens de tirer profit de la partie reportée de leur prêt hypothécaire. Bien franchement, il s'agirait probablement pour eux d'un coût d'intérêt supplémentaire minime à long terme. Les institutions financières seraient beaucoup plus satisfaites de voir ce prêt redevenir productif plutôt que de s'engager dans un processus de saisie en réalisation de garantie et d'avoir à liquider la propriété.

M. Dan Albas: Super. Je suis heureux de l'entendre.

Merci, monsieur le président.

Le président: Merci, messieurs Taylor et Albas.

Merci à tous les témoins d'être restés avec nous et d'avoir été si patients et détaillés dans leurs réponses. Les témoignages d'aujourd'hui seront très utiles au Comité dans ses travaux.

Je souhaite également remercier sincèrement les interprètes et les techniciens. Ils ont réussi à faire leur travail malgré des difficultés assez importantes afin de permettre la tenue d'une réunion sans faille aujourd'hui. Merci beaucoup à tous.

Chers collègues, nous vous verrons la semaine prochaine.

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>