



CHAMBRE DES COMMUNES
HOUSE OF COMMONS
CANADA

44^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 048

Le lundi 5 décembre 2022



Président : M. Robert Morrissey

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

Le lundi 5 décembre 2022

• (1530)

[Traduction]

Le président (M. Robert Morrissey (Egmont, Lib.)): La séance est ouverte.

Bienvenue à la 48^e séance du Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées de la Chambre des communes.

La réunion d'aujourd'hui se déroule en mode hybride, conformément à l'ordre de la Chambre du 23 juin 2022. Certains députés seront dans la salle, donc en personne, et d'autres seront en ligne.

Pour faire en sorte que la réunion se déroule bien, je vais prendre quelques instants pour passer en revue certaines consignes.

Avant de prendre la parole, veuillez attendre que je vous la donne nommément. J'invite les personnes qui participent virtuellement à utiliser l'icône « Lever la main ». Avant de parler, cliquez sur l'icône du microphone pour activer votre micro. Dans la salle de comité, les microphones seront contrôlés par l'agent des délibérations et de la vérification. La greffière et moi gérerons l'ordre des interventions.

Vous pouvez vous exprimer dans la langue officielle de votre choix. Je vous demanderai de parler lentement pour que les interprètes puissent vous interpréter correctement. En cas de problème lié aux services d'interprétation, je vous prie d'attirer mon attention afin que je suspende la séance pendant que l'on tire les choses au clair.

Si vous comparez virtuellement et que vous n'utilisez pas un casque-micro approuvé par la Chambre des communes, je ne vous donnerai pas la parole et vous ne pourrez participer à la réunion.

Conformément au paragraphe 108(2) du Règlement et à la motion adoptée par le Comité le lundi 21 novembre 2022, le Comité entreprend son étude de la Stratégie nationale sur le logement.

Je précise à tous les membres du Comité que les témoins comparissant à distance aujourd'hui ont effectué les tests techniques visant à vérifier leur connexion et leur équipement.

Je souhaite la bienvenue à nos témoins qui débiteront par une déclaration préliminaire de cinq minutes, qui sera suivie d'une période de questions.

Nous accueillons donc, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Romy Bowers, présidente et première dirigeante; Nadine Leblanc, première vice-présidente, Politiques; Carla Staresina, vice-présidente, Gestion des risques, stratégies et produits; Bob Dugan, économiste en chef; Simon Lahoud, directeur, Solu-

tions de financement, et Yannick Monaghan, directeur, Solutions clients.

Avant de commencer, je tiens à souhaiter la bienvenue à Mme Lapointe qui remplace M. Long, et Mme Kwan, qui accompagne Mme Zarrillo à la réunion d'aujourd'hui. Bienvenue à Mmes Kwan et Lapointe qui sont en ligne.

Nous allons commencer par Mme Bowers, qui aura cinq minutes. Allez-y, madame.

Mme Romy Bowers (présidente et première dirigeante, Société canadienne d'hypothèques et de logement): Merci beaucoup, monsieur le président.

Je suis heureuse de vous rencontrer ici, sur le territoire traditionnel non cédé des peuples algonquins Anishnaabeg.

Tout d'abord, je tiens à remercier le Comité pour son invitation. Nous sommes toujours heureux de participer à cette facette du processus démocratique et de parler de l'important travail que nous accomplissons à la SCHL.

Je comprends que des problèmes de temps nous ont empêchés de témoigner ici la semaine dernière, et je tiens à m'excuser pour cette malheureuse tournure des événements. Nous n'hésitons jamais à comparaître devant les comités. Pas plus tard que la semaine dernière, j'ai rencontré le comité des comptes publics et, la semaine prochaine, je serai de retour à ce comité, aux côtés de notre ministre.

• (1535)

[Français]

En tant qu'agence nationale du logement du Canada, la Société canadienne d'hypothèques et de logement est heureuse de mettre en œuvre la Stratégie nationale sur le logement.

Ce plan décennal est la première stratégie nationale globale du Canada visant à remédier au problème du logement inabordable. Cette stratégie comprend une série de programmes conçus principalement pour accroître l'offre de logements. Elle se concentre d'abord et avant tout sur les Canadiens les plus vulnérables, mais elle couvre le continuum du logement, par exemple les refuges, les logements communautaires, les loyers du marché et l'accession à la propriété.

À la SCHL, nous tirons parti de nos partenariats avec le secteur de l'habitation et tous les ordres de gouvernement pour nous assurer que les investissements fédéraux sont optimisés et ont le plus d'impact possible.

Nous améliorons continuellement nos programmes en fonction des commentaires de nos partenaires. Par exemple, nous avons récemment simplifié le processus de notre Fonds national de co-investissement pour logement et réduit de 50 % le délai de traitement des demandes.

[Traduction]

Nous avons appliqué les leçons apprises à de nouveaux programmes, comme l'Initiative pour la création rapide de logements. Ce programme très réussi devrait créer rapidement plus de 14 500 logements pour les personnes en situation ou à risque d'itinérance.

La SCHL a toujours atteint les cibles ambitieuses de la Stratégie nationale sur le logement. Et nous avons ajouté de nouveaux programmes à mesure que les conditions et les besoins continuent d'évoluer.

Le résultat est qu'à ce jour, nous avons pris plus de 30,28 milliards de dollars d'engagements pour soutenir: la création et la réhabilitation de 387 000 logements dont 170 000 sont actuellement en construction ou achevés; et la disponibilité continue de plus de 38 000 logements communautaires dont les ententes d'exploitation ont expiré. Ces indicateurs sont accessibles au public sur notre site Web.

Nous nous engageons à améliorer continuellement nos rapports pour nous assurer que les investissements publics ont un impact réel sur les Canadiens qui en ont le plus besoin. Et en même temps, nous continuons de recueillir et de partager des informations sur l'environnement du logement et les besoins des Canadiens en matière de logement.

Les chiffres démontrent notre impact, mais il en va de même pour les histoires de personnes qui ont maintenant une maison grâce à ce travail. Des gens comme Emily de Vancouver, qui était sans abri et aux prises avec des dépendances. Elle a trouvé un foyer au Women & Families Centre de l'Union Gospel Mission, et elle dit que le soutien qu'elle y a reçu a changé sa vie. Le centre a été construit grâce au financement du Fonds national de co-investissement pour le logement.

Ou prenez Bill, un vétéran des Forces canadiennes à Ottawa. Bill est passé de l'itinérance à la maison des anciens combattants, un établissement de logement avec services de soutien à l'ancienne base aérienne de la BFC Rockcliffe. Ce projet a également été financé par le fonds de co-investissement.

Il y a aussi les personnes âgées et les personnes vivant avec un handicap ou des problèmes de santé mentale à Gravenhurst qui auront bientôt une maison au tout nouveau centre de soins de retraite Alexander, encore une fois grâce au fonds de co-investissement.

Il est clair que la Stratégie nationale sur le logement fait une différence dans la vie des Canadiens. Cependant, il reste encore beaucoup à faire pour relever les défis du logement au Canada. Et le gouvernement ne peut pas le faire seul. Il n'y a tout simplement pas assez de ressources pour répondre aux besoins de logement de tous les Canadiens.

Oui, il y a un rôle clair pour les gouvernements à tous les niveaux lorsqu'il s'agit de s'assurer que les personnes vulnérables peuvent répondre à leurs besoins de logement de base en créant des logements plus abordables ou sociaux. Mais lorsqu'il s'agit de résoudre les problèmes d'abordabilité du logement les plus répandus

au Canada, l'impact des interventions du gouvernement fédéral est beaucoup plus limité.

Par exemple, au Canada, environ 95 % des logements locatifs sont fournis par le marché. Il est donc évident que le secteur privé doit jouer un rôle important dans la solution.

Nous sommes heureux d'être ici aujourd'hui pour répondre à vos questions et nous accueillons toutes les idées sur la façon dont nous pouvons travailler ensemble pour nous assurer que tout le monde au Canada ait une maison abordable et convenable.

Merci beaucoup.

• (1540)

Le président: Merci, madame Bowers.

Nous allons maintenant passer aux questions et à la discussion, en commençant par M. Aitchison, pour six minutes.

M. Scott Aitchison (Parry Sound—Muskoka, PCC): Merci, monsieur le président.

Madame Bowers, merci beaucoup d'être ici, avec votre petite armée. Nous vous en sommes reconnaissants.

Je me propose simplement de jeter quelques bases. La SCHL est l'organisme responsable de la Stratégie nationale sur le logement. C'est exact?

Mme Romy Bowers: Oui.

M. Scott Aitchison: J'ai lu dans le rapport d'évaluation final de 2021 sur le Fonds national de co-investissement pour le logement que ce programme appuie la création de nouveaux logements abordables et la réparation des logements existants.

Est-ce également exact? Est-ce là le verdict?

Mme Romy Bowers: C'est exact.

M. Scott Aitchison: Ce qui est troublant, cependant, c'est que dans le rapport de la vérificatrice générale que nous venons de recevoir, il est indiqué que les logements locatifs jugés abordables et ayant été approuvés en vertu de ce programme « étaient souvent inabordables pour les ménages à faible revenu du Canada en 2020 ».

Comment concilier le fait que le programme vise à construire et à réparer des logements locatifs devant être abordables — dont le nombre est défini — avec le rapport de la vérificatrice générale qui dit que ces mêmes logements étaient rarement abordables?

Mme Romy Bowers: Tout d'abord, je tiens à remercier la vérificatrice générale pour les observations qu'elle a formulées dans son rapport d'audit. La SCHL a accepté toutes ses recommandations, et nous travaillons judicieusement sur les plans d'action.

Pour ce qui est de votre question, je dirais que la Stratégie nationale sur le logement, bien qu'axée sur les populations vulnérables, comporte un certain nombre de volets qui répondent aux besoins de logement de tous les Canadiens. L'abordabilité des différents programmes dépend de l'intention du programme.

Par exemple, nous avons un programme qui est l'initiative Financement de la construction de logements locatifs, qui vise à fournir des logements du marché à un prix légèrement inférieur à l'offre. La définition de l'abordabilité sera très différente de quelque chose comme l'Initiative pour la création rapide de logements, qui s'adresse aux sans-abri.

Donc...

M. Scott Aitchison: Je vais vous arrêter ici. Je ne veux pas que vous décriviez les six programmes. Je sais que la Stratégie nationale sur le logement est divisée en plusieurs catégories. Je le comprends bien.

Je pense spécifiquement à un rapport sur le Fonds national de co-investissement pour le logement, qui vise précisément les logements locatifs abordables. La vérificatrice générale a signalé que ce programme en particulier produisait ou offrait souvent des logements qui n'étaient pas vraiment abordables.

Je vous demande très précisément comment nous pouvons concilier ces deux constats. Je suis sûr qu'il y a une raison. Je suis curieux de savoir de quoi il s'agit.

Mme Romy Bowers: Je vais céder la parole à mon collègue, M. Lahoud, qui vous parlera plus précisément du Fonds national de co-investissement pour le logement. Cependant, je tiens à souligner que le Fonds national de co-investissement pour le logement soutient souvent des logements à revenu mixte.

Certains logements sont abordables et d'autres collent davantage aux prix du marché, l'idée étant que les loyers plus « commerciaux » soutiennent ceux qui sont plus abordables.

Je vais aussi demander à M. Monaghan de prendre la parole parce qu'il a les détails sur la caractéristique « abordabilité » de ce programme. Monsieur Monaghan, vous pourriez peut-être donner au président une idée du niveau d'abordabilité atteint à ce jour.

M. Simon Lahoud (directeur, solutions de financement, Société canadienne d'hypothèques et de logement): Excusez-moi, madame Bowers, je vais intervenir.

Mme Romy Bowers: Désolée, monsieur Lahoud. J'ai mentionné la mauvaise personne.

M. Simon Lahoud: Merci.

Comme la présidente l'a indiqué, notre programme vise à atteindre différents niveaux d'abordabilité. Les critères de notre programme définissent l'abordabilité comme correspondant à des logements dont le loyer est égal ou inférieur à 80 % du loyer médian du marché, et nos critères exigent qu'au moins 30 % des logements soient abordables...

M. Scott Aitchison: Je vais vous arrêter là et j'en suis désolé. Je n'ai pas besoin que vous m'expliquiez comment fonctionnent les programmes ni ce qu'est l'abordabilité. Nous comprenons tout cela.

Je parle très précisément de ce programme qui est censé offrir des logements locatifs abordables. La vérificatrice générale a signalé que, dans bien des cas, ils n'étaient pas abordables. Je veux savoir précisément ce qui a causé cette situation, parce qu'on ne parle pas ici d'une douzaine de programmes différents. Nous le savons.

Qu'est-ce qui, précisément...

Vous me faites perdre beaucoup de temps.

Mme Romy Bowers: La vérificatrice générale s'est concentrée sur l'itinérance chronique et elle a appliqué la notion d'abordabilité sous l'angle de l'itinérance à tous nos programmes. C'est, par exemple, l'Initiative pour la création rapide de logements qui produit le plus grand nombre de logements très abordables. Dans le cas d'un instrument comme le fonds de co-investissement, certaines unités sont abordables pour les personnes qui sont le plus dans le besoin, mais pas seulement. C'est l'intention de la politique.

• (1545)

M. Scott Aitchison: La vérificatrice générale a précisément dit que le Fonds national de co-investissement pour le logement, qui doit servir à disposer de logements abordables, n'offrirait pas toujours des logements abordables. Il doit y avoir une raison à cela. C'est tout ce que je demande.

Mme Romy Bowers: Le fonds permet de disposer d'une combinaison de logements abordables, selon les personnes ou les collectivités ciblées par un projet particulier.

M. Scott Aitchison: La vérificatrice a dit que certains logements n'étaient pas vraiment abordables.

Mme Romy Bowers: C'était l'intention de la politique, soit répondre aux besoins de communautés à revenus mixtes, certains logements étant très abordables et d'autres moins.

M. Scott Aitchison: Oui, je sais. D'accord, c'est un panaché.

On définit un « loyer abordable » comme étant un loyer pour lequel un ménage n'a pas à dépenser plus de 30 % de son revenu, avant impôt. Est-ce exact?

Mme Romy Bowers: C'est une des définitions de l'abordabilité.

M. Scott Aitchison: Existe-t-il au Canada de multiples définitions de ce qui est « abordable »?

Mme Romy Bowers: Comme je l'ai dit, étant donné la nature des programmes, nous avons des définitions différentes de l'abordabilité. Cela dépend du type de logement que nous essayons de créer.

M. Scott Aitchison: Est-ce l'une des raisons pour lesquelles nous ne pouvons pas déterminer avec précision si ces programmes sont toujours vraiment utiles? Je sais que nous avons un certain soutien anecdotique, mais est-ce l'une des raisons pour lesquelles la vérificatrice générale n'a pas pu déterminer si ces programmes fonctionnaient ou non?

Les définitions diffèrent, selon la personne à qui on s'adresse, je suppose.

Mme Romy Bowers: Nous travaillons à faire en sorte que les définitions correspondent davantage aux besoins des Canadiens et soient plus faciles à comprendre. Je pense qu'il y a certainement du travail que la SCHL peut faire. Je crois que le fait d'avoir des définitions différentes de l'abordabilité a créé de la confusion, et je prends certainement note de ce commentaire.

Cependant, pour ce qui est de faire le suivi des logements abordables, nous assurons un contrôle des logements qui sont créés, des populations cibles et des niveaux qui sont atteints. Bon nombre des logements sont encore en construction. Il faut donc du temps entre le financement et la date d'emménagement. Cela retarde nos rapports, mais nous travaillons très fort pour que le délai soit le plus court possible.

Le président: Merci, monsieur Aitchison. Je suis certain que vous aurez la chance de poser d'autres questions au prochain tour; nous avons presque deux heures.

Monsieur Collins, vous avez six minutes. Je vous en prie.

M. Chad Collins (Hamilton-Est—Stoney Creek, Lib.): Merci, monsieur le président, et par votre entremise, merci aux témoins d'être venus cet après-midi.

J'ai une question très simple. Comment la SCHL mesure-t-elle le succès de tous ses programmes? Quelles données ou quels renseignements utilisez-vous pour déterminer si les programmes fonctionnent ou non, de votre point de vue en tant qu'organisation?

Mme Romy Bowers: Pour chaque programme, il y a des limites d'unités définies, des populations desservies et des niveaux d'abordabilité. Nous faisons un effort concerté pour recueillir cette information de façon continue. Il y a des cibles au niveau supérieur pour l'ensemble de la Stratégie nationale sur le logement, par exemple, le nombre de logements créés, le nombre de ménages dont les besoins sont comblés et le nombre de femmes qui profitent des programmes. Tous ces renseignements sont disponibles sur notre site Web, www.chezsoidabord.ca. Nous essayons de le mettre à jour le plus souvent possible, afin d'offrir le plus de transparence possible au sujet des investissements qui sont faits et de leur incidence sur les collectivités.

M. Chad Collins: En tant que conseiller municipal de longue date à Hamilton, je pense que tous les membres de mon conseil, peu importe leur allégeance politique, ont célébré la Stratégie nationale sur le logement et les investissements qui l'ont accompagnée. Je pense que si vous sondiez ces gens, pas seulement à Hamilton, mais partout au pays, je crois, la plupart d'entre eux — pour revenir à ce que disait le député avant moi — s'attendaient à plus pour ceux qui ont des besoins impérieux en matière de logement. Nous espérons plus de subventions pour répondre aux besoins en matière de logement des aînés, des personnes handicapées et des vétérans. Vous avez la liste des populations vulnérables que la Stratégie nationale sur le logement cherche à aider, et je pense que nous nous attendions à plus dans ce domaine et à moins du côté du marché. Je suis d'accord avec ce que vous avez dit dans votre déclaration préliminaire, à savoir qu'il y a de la place pour le secteur privé, et j'aurai des questions à ce sujet plus tard aujourd'hui.

Pour ce qui est des subventions et des logements très abordables, selon ce que vous avez dit aux intervenants précédents, comment pouvons-nous changer l'orientation de la politique? Lorsque l'on examine la Stratégie nationale sur le logement et que l'on considère que la pandémie a changé beaucoup de choses, on constate qu'il est peut-être temps de repartir à zéro, qu'il nous faut des logements très abordables et moins de soutien pour les loyers du marché? Pouvez-vous m'aider à comprendre comment nous pouvons vous aider à cet égard?

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, je considère la Stratégie nationale sur le logement comme une stratégie évolutive. Au départ, il s'agissait d'un investissement de 40 milliards de dollars dans le logement, investissement qui est passé à 72 milliards de dollars au cours des cinq dernières années, en réponse aux besoins changeants des Canadiens en matière de logement.

L'une des plus récentes réussites de la Stratégie nationale sur le logement a été l'Initiative pour la création rapide de logements. Au début, il s'agissait d'une initiative de 2,5 milliards de dollars lancée pendant la pandémie pour répondre aux besoins en matière de logement des personnes qui en avaient le plus besoin. Au départ, nous avions 2,5 milliards de dollars, une subvention à 100 % et aucun prêt. Nous avons récemment lancé la troisième ronde de cette initiative, qui prévoit 1,5 milliard de dollars de plus en subventions pour la création de 4 500 unités de logement supplémentaires. C'est un exemple de la souplesse de la stratégie sur le logement et de la façon dont elle change en fonction des circonstances.

• (1550)

M. Chad Collins: Je suis d'accord avec vous. L'Initiative pour la création rapide de logements — par votre entremise, monsieur le président — est le programme le plus efficace que nous ayons dans le cadre de la stratégie. Nous devons nous en inspirer pour d'autres programmes, en vue d'offrir des logements plus abordables à la population vulnérable du pays.

Pour ce qui est de la financiarisation du logement, nous allons étudier cette question ultérieurement, et peut-être que vous participerez également à cette étude. Nous avons vu beaucoup d'information sur la perte de logements abordables. Ils ont été repris par le secteur privé. Certaines de ces unités ont été achetées par des particuliers qui jouent le rôle de locataires sur le marché, et d'autres, par de grandes entreprises, comme les fiducies de placement immobilier, qui ont acheté des centaines, voire des milliers d'unités dans toutes les régions du pays. Dans certaines régions, ces fiducies ont presque le monopole; selon la taille de la collectivité, elles ont presque le monopole du marché locatif, et nous avons constaté une escalade des loyers à la suite de ces achats.

Puis-je vous demander si la SCHL divulgue les mesures de soutien qu'elle offre aux FPI, que ce soit au moyen d'hypothèques ou de demandes dans le cadre de certains des programmes que vous avez déjà mentionnés cet après-midi?

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, j'aimerais souligner que la Stratégie nationale sur le logement appuie tous les types de promoteurs immobiliers. Nous accordons des subventions uniquement aux fournisseurs de logements sans but lucratif et au gouvernement. Dans certains cas, nous accordons des prêts à des promoteurs privés. Je n'ai pas la ventilation exacte des chiffres dont vous parlez, mais nous pouvons certainement vous la fournir.

Avec tout le respect que je vous dois, au sujet de la financiarisation du logement et du rôle des acteurs du secteur privé, surtout dans le secteur locatif, si nous avons le temps, j'aimerais donner la parole à notre économiste en chef, qui pourra peut-être vous donner un peu plus de précisions, si vous le voulez bien.

Monsieur Dugan, pouvez-vous nous parler de vos observations sur la financiarisation du logement et la dynamique du secteur de l'habitation?

M. Bob Dugan (économiste en chef, Société canadienne d'hypothèques et de logement): Absolument.

Merci de me donner l'occasion de m'exprimer, monsieur le président.

On entend beaucoup parler de « financiarisation » du logement. La réalité au Canada, c'est qu'environ 95 % du marché locatif relève du secteur privé, alors la financiarisation est quelque chose qui va de soi dans notre marché locatif. Dans un contexte où la population augmente et où la demande de logements locatifs est en hausse, nous avons besoin d'une plus grande financiarisation, afin d'accroître l'offre pour répondre aux besoins d'une population croissante.

Dans le cadre de notre enquête sur le marché locatif, nous avons essayé de mesurer la présence des FPI et d'autres types d'investisseurs sur le marché. Selon nos meilleures estimations, les FPI représentent environ 10 à 15 % des propriétaires d'immeubles locatifs. Ce n'est pas un monopole; c'est un petit joueur. C'est un joueur parmi d'autres investisseurs privés qui, comme je l'ai dit, sont propriétaires de la plupart des logements locatifs du pays.

Pour ce qui est des unités qui sont récupérées, je ne pense pas qu'elles le soient par des investisseurs du secteur privé qui les achètent auprès du gouvernement. Il s'agit plutôt peut-être de propriétaires du secteur privé qui vendent à d'autres propriétaires du secteur privé.

Le marché est majoritairement privé au Canada. Le gouvernement a aussi un rôle à jouer, bien sûr. C'est ainsi que notre système est conçu et que nous fournissons des logements. Nous pourrions toujours envisager des façons de modifier ces proportions, mais c'est ainsi que les choses se passent actuellement.

M. Chad Collins: Monsieur le président, j'ai une liste de questions que je vais soumettre à la greffière pour la gouverne du Comité.

Le président: Merci.

C'est une bonne façon d'utiliser votre temps efficacement, en fournissant des questions écrites par l'entremise de la greffière. C'est acceptable.

[Français]

Madame Chabot, vous avez la parole pour six minutes.

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

Je remercie les témoins d'être des nôtres.

C'est une étude importante que nous menons. Le Comité en aura une autre également à faire, sur la question des logements sociaux et des logements abordables. Nous avons une obligation de résultat. La crise sévit partout et, dans toutes les circonscriptions, la question de la disponibilité des logements abordables et des logements sociaux est en tête de liste des revendications.

Quand nous avons adopté la motion pour mener cette étude, nous n'avions pas encore le rapport de la vérificatrice générale du Canada. Ce que le rapport nous a appris, depuis, est assez troublant: la SCHL ne sait pas si tous les logements appuyés par ces initiatives sont réellement occupés par des personnes vulnérables. Des études démontrent même que moins de 5 % des nouveaux logements construits grâce aux deux principaux programmes de la Stratégie nationale sur le logement sont accessibles aux personnes dont les besoins sont les plus criants. C'est assez troublant.

Par mes questions, je n'essaie pas de trouver des coupables, mais je cherche surtout des réponses.

Comment peut-on mieux soutenir les personnes vulnérables et avoir des données à jour pour s'assurer que les programmes que vous avez la responsabilité de faire appliquer répondent adéquatement à leurs besoins?

• (1555)

[Traduction]

Mme Romy Bowers: Comme je l'ai déjà dit, nous sommes très reconnaissants à la vérificatrice générale de ses observations. Nous avons convenu d'un plan d'action pour combler les lacunes relevées dans le rapport.

Pour ce qui est du premier sujet, à savoir que la SCHL n'est pas au courant des populations vulnérables qui sont desservies, nous recueillons des renseignements à l'étape de la demande et nous accordons la priorité aux demandes des groupes vulnérables. Il y a toutefois un délai entre la construction des logements et le moment du déménagement. Parfois, nous ne pouvons pas fournir de renseigne-

ments concrets sur les personnes qui vivent dans un logement particulier, en raison de la nature du cycle de construction. Nous essayons d'améliorer nos rapports pour qu'ils soient plus à jour.

De plus, comme il a été mentionné dans la réponse au rapport de la vérificatrice générale, nous travaillons avec Statistique Canada pour produire des rapports plus détaillés sur les groupes vulnérables, sans sacrifier les questions de protection de la vie privée de certaines populations.

En ce qui concerne le logement social...

[Français]

Mme Louise Chabot: Je comprends qu'il faut un certain temps avant d'avoir les données ou qu'elles ne sont pas toujours accessibles. Cependant, derrière cela, il y a des personnes, et cela ne doit pas les priver d'un accès à du logement abordable, qui est l'objectif auquel on doit répondre.

Comment peut-on répondre à cet objectif à temps? Vous avez la responsabilité de vous assurer que ce sera fait, mais on n'est même pas capable actuellement de savoir si les logements abordables sont vraiment abordables, selon vos définitions.

Vous êtes d'accord sur le rapport de la vérificatrice générale, qui dit qu'on rate la cible, mais comment entendez-vous donner suite à ses principales recommandations?

[Traduction]

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, la Stratégie nationale sur le logement est très importante parce qu'elle est synonyme du retour du gouvernement fédéral à l'investissement dans le logement social, après de nombreuses décennies d'absence.

Pour répondre à la question de Mme Chabot, la meilleure façon de régler le problème du logement pour ceux qui en ont le plus besoin, c'est d'investir dans des programmes comme l'Initiative pour la création rapide de logements — des programmes de logement très axés sur les subventions, qui ciblent les populations vulnérables. Par exemple, l'Initiative pour la création rapide de logements a permis de financer plus de 10 000 nouveaux logements. Bon nombre d'entre eux répondent parfaitement aux besoins des personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir.

C'est ce genre de programmes qui répondent le mieux aux besoins les plus pressants.

[Français]

Mme Louise Chabot: Pourriez-vous nous dire combien de logements sociaux ont été construits et sont actuellement occupés, au Canada?

[Traduction]

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, j'aimerais céder la parole à Nadine Leblanc, qui est la mieux placée pour répondre à cette question.

[Français]

Mme Nadine Leblanc (première vice-présidente, Politiques, Société canadienne d'hypothèques et de logement): J'aimerais mentionner que, dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, nous avons construit 47 000 logements abordables. Nous avons donc atteint 50 % de notre objectif et nous sommes rendus à mi-parcours de cette stratégie.

J'aimerais aussi souligner qu'en matière de logements sociaux, nous avons des ententes à long terme avec les provinces et les territoires. Nous soutenons au-delà de 300 000 logements. Par le fait même, nous soutenons les individus qui se trouvent derrière tout cela, comme vous l'avez mentionné.

À l'aide de certains budgets, dont ceux de 2021-2022, nous avons augmenté...

• (1600)

Mme Louise Chabot: Ce n'est certainement pas 300 000 logements sociaux qui ont été construits et qui sont actuellement occupés par des gens au Canada.

Mme Nadine Leblanc: J'aimerais préciser qu'il s'agit ici du nombre d'individus, en ce qui concerne nos ententes à long terme.

[Traduction]

Le président: Merci, madame Chabot.

Madame Kwan, vous avez six minutes.

Mme Jenny Kwan (Vancouver-Est, NPD): Merci beaucoup, monsieur le président, et merci aux représentants de la SCHL d'être ici aujourd'hui.

Ma première question porte sur le Fonds national de co-investissement pour le logement. Le prix moyen des logements locatifs approuvés dans le cadre de ce fonds était supérieur à 30 % du revenu des ménages avant impôt dans plusieurs provinces et territoires. En fait, la vérificatrice générale a déclaré ceci: « Fonder les critères d'abordabilité sur le loyer du marché constitue une approche qui pourrait déboucher sur une offre de logements inabordable pour bon nombre de ces groupes. »

Ma question est la suivante: pourquoi le Fonds national de co-investissement pour le logement utilise-t-il une mesure d'abordabilité différente — fondée sur 80 % du loyer moyen du marché — des critères utilisés par la Stratégie nationale sur le logement dans son ensemble, à savoir 30 % du revenu avant impôt d'un ménage? Qui a pris cette décision?

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, la Stratégie nationale sur le logement comprend un certain nombre de programmes.

Mme Jenny Kwan: Désolée, je parle du Fonds national de co-investissement pour le logement.

Mme Romy Bowers: Je vais céder la parole à Simon Lahoud, qui va vous donner un peu plus d'information sur l'abordabilité.

L'abordabilité fait partie de la conception du programme et vise à atteindre certains objectifs stratégiques. Comme je l'ai mentionné, le Fonds national de co-investissement pour le logement finance en grande partie le logement abordable, mais il offre également un soutien pour le logement du marché, de sorte que les différents niveaux de loyer puissent compenser les uns pour les autres, afin de fournir des projets qui sont financièrement viables pour les promoteurs.

Monsieur Lahoud, j'aimerais que vous nous en disiez plus à ce sujet.

M. Simon Lahoud: Merci, madame Bowers.

Il y a seulement deux choses que j'aimerais dire. Premièrement, 74 % des logements que nous nous sommes engagés à financer respectent et dépassent nos critères d'abordabilité. Pour ce qui est du niveau, nous sommes en fait à 57 % du loyer médian du marché.

Mme Jenny Kwan: Je suis désolée, mais je vais devoir vous interrompre un instant.

Peut-être que nous pourrions obtenir les données, puisque nous tournons en rond. J'aimerais obtenir les données concernant les logements qui ont été financés dans le cadre du Fonds de co-investissement et les critères d'abordabilité qui s'y appliquaient. Autrement dit, quel est, ventilé par année de mise en œuvre du programme, ainsi que par province et territoire, le nombre de logements dont le loyer est de 80 % du loyer moyen du marché dans sa catégorie? J'aimerais pareillement obtenir de l'information sur le nombre d'unités de logement dont le loyer représente 30 % du revenu total du ménage afin de pouvoir voir en détail ce qui s'est réellement passé. Il ne sert à rien de continuer de parler en rond.

Enfin, j'aimerais savoir qui a pris la décision concernant le critère d'abordabilité du fonds de co-investissement et à quel moment. L'objectif du fonds de co-investissement était censé être de créer des logements dont le loyer ne dépasserait pas 30 % du revenu total du ménage. C'était le critère d'abordabilité à l'origine, mais il a été modifié de quelque façon par la suite. Faut-il s'étonner que la vérificatrice générale ait constaté que le programme ne répondait pas aux besoins de logement abordable des personnes dont la situation l'exigeait le plus?

Je serais très heureuse d'obtenir cette information. Pouvez-vous me confirmer les données que je demande me seront fournies?

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, nous fournirons les données demandées.

Merci.

Mme Jenny Kwan: Merci.

Dans un autre ordre d'idées, au sujet de l'Initiative pour la création rapide de logements et le Fonds national de co-investissement pour le logement — les deux programmes —, la vérificatrice générale a affirmé:

[M]ême si la Société savait que des types de logements qui conviendraient aux groupes vulnérables, notamment les logements de transition et les logements avec services de soutien, étaient financés, elle ne savait pas si les personnes issues des groupes vulnérables prioritaires qui devaient bénéficier des projets approuvés étaient logées une fois les projets achevés.

La SCHL pourrait-elle produire cette information? Quelles données la SCHL possède-t-elle sur les personnes qui ont été logées dans le cadre des programmes de la Stratégie nationale sur le logement, particulièrement dans les six programmes examinés par la vérificatrice générale, auxquels le gouvernement a consacré 4,5 milliards de dollars?

Le rapport de la vérificatrice générale a également constaté que la SCHL ne savait pas si les projets destinés aux groupes vulnérables prioritaires, comme les personnes handicapées, procuraient effectivement des logements aux personnes appartenant à ces groupes prioritaires.

Voici ma demande. Pouvons-nous également obtenir des données ventilées sur ces logements? Combien de ces logements étaient destinés à des personnes handicapées?

• (1605)

Mme Romy Bowers: Nous serions heureux de vous communiquer cette information.

Je tiens toutefois à souligner que les cycles de construction sont longs. Il y a un certain décalage entre le financement et la première occupation. Nous dépendons des promoteurs pour obtenir l'information. Dès que l'information est disponible, nous la rendons publique. Je veux aussi signaler que, dans certaines circonstances, l'information nous est communiquée en retard.

Mme Jenny Kwan: D'accord.

À propos des données, pouvons-nous en obtenir qui montrent quelles unités de logement ont été achevées et occupées? Quels sont les chiffres à ce sujet et quelle est leur date d'occupation? C'est pour savoir quand tel projet a été achevé et les logements occupés. Quels projets demeurent inachevés, donc sans occupants? Ces données sont-elles à venir? Quel est l'échéancier d'achèvement du projet? Nous pourrions ainsi prévoir quand cette information sera disponible et transmise au Comité.

Le président: Merci, madame Kwan.

Je laisserai Mme Bowers répondre pour donner la confirmation que vous demandez, mais je vous informe que votre temps est écoulé.

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, nous transmettrons l'information demandée dans la mesure où elle nous est disponible, et nous le ferons de façon continue, de telle sorte que le Comité aura la totalité des données à notre disposition.

Le président: Merci, madame Kwan.

Mme Jenny Kwan: Je suis désolée, monsieur le président. J'aimerais obtenir une précision.

Mme Bowers a dit « dans la mesure où » l'information « nous est disponible ». Si l'information n'est pas disponible, je pense que le Comité aimerait en connaître la raison.

Mme Romy Bowers: J'en prends bonne note.

Le président: Merci, madame Kwan et madame Bowers.

Nous passons maintenant à Mme Gray, pour cinq minutes.

Mme Tracy Gray (Kelowna—Lake Country, PCC): Merci, monsieur le président. Je remercie tous les témoins de leur comparution.

Poursuivant dans la même veine, j'aimerais savoir si les rapports ou les renseignements demandés aujourd'hui par un membre du Comité nous seront communiqués avant la prochaine comparution de la SCHL devant le Comité au début de l'année prochaine.

Pouvez-vous le confirmer, pour le compte rendu?

Mme Romy Bowers: Oui.

Mme Tracy Gray: Excellent. Merci beaucoup.

Voici ma première question. Avez-vous eu une réunion du conseil d'administration de la SCHL depuis que la vérificatrice générale a publié son rapport sur l'itinérance chronique le 15 novembre?

Mme Romy Bowers: Nous avons tenu une réunion du conseil d'administration à la fin de novembre.

Mme Tracy Gray: S'agissait-il d'une réunion ordinaire du conseil d'administration ou d'une réunion extraordinaire convoquée à la suite du rapport de la vérificatrice générale?

Mme Romy Bowers: Il s'agissait d'une réunion ordinaire.

Mme Tracy Gray: Les membres du conseil d'administration vous ont-ils posé des questions sur le rapport de la vérificatrice générale? Était-ce un sujet de discussion à cette réunion?

Mme Romy Bowers: Le rapport a été discuté, et j'ai confirmé au conseil d'administration que j'acceptais les recommandations de la vérificatrice générale et que j'étais résolue à mettre en œuvre les plans d'action proposés dans le rapport.

Mme Tracy Gray: Dans sa réponse à la vérificatrice générale, la SCHL a dit qu'elle « gère la SNL dans son ensemble ». Elle a poursuivi en disant qu'elle comptait « clarifier la responsabilité pour l'atteinte de la cible de la SNL relative à l'itinérance chronique » d'ici décembre 2023, c'est-à-dire dans un an.

Le conseil d'administration était-il heureux de cette réponse?

Mme Romy Bowers: La SCHL est responsable du financement des dépenses en immobilisations nécessaires pour le logement des sans-abri. Le ministère de l'Infrastructure, avec lequel nous travaillons en étroite collaboration, est responsable du programme Vers un chez-soi.

Pour atteindre les objectifs de la lutte contre l'itinérance chronique, la SCHL et Infrastructure Canada doivent travailler en étroite collaboration, mais, en raison de la nature de l'itinérance, il faut aussi une solide collaboration entre tous les ordres de gouvernement et les groupes à but non lucratif. Nous sommes engagés à suivre cette voie afin de nous assurer de pouvoir, ensemble, éliminer l'itinérance au Canada.

Mme Tracy Gray: Au sujet de cette stratégie, la stratégie globale adoptée en 2017, vous avez dit dans votre réponse au rapport de la vérificatrice générale que, dans un an, comme je viens de le rappeler, vous auriez clarifié la responsabilité pour l'atteinte de la cible de la Stratégie nationale sur le logement.

Êtes-vous en train de dire que la SCHL n'en est pas responsable et que vous allez prendre un an pour déterminer qui l'est? Si c'est le cas, qui figurerait parmi les éventuels responsables, si ce n'est pas la SCHL?

Mme Romy Bowers: La SCHL est responsable de la Stratégie nationale sur le logement et de l'atteinte de ses cibles. Pour cette cible particulière, nous devons travailler en étroite collaboration avec le bureau chargé de l'itinérance au sein d'Infrastructure Canada. Il y a aussi les autres ordres de gouvernement et les organismes sans but lucratif.

Mme Tracy Gray: Encore une fois, ce que vous dites, c'est qu'il faudra un an pour déterminer qui est responsable, même si c'est vous qui mettez en œuvre la Stratégie. Vous ne semblez pas considérer que c'est à vous que la responsabilité appartient.

• (1610)

Mme Romy Bowers: Nous sommes responsables de la mise en œuvre de la Stratégie nationale sur le logement et, comme je l'ai affirmé dans ma réponse à la vérificatrice générale, j'assume la responsabilité de l'utilisation des outils à notre disposition pour résoudre l'itinérance chronique au Canada.

Mme Tracy Gray: Bon, je reviens à ce que vous avez écrit en réponse à la vérificatrice générale. Je cite de nouveau le passage pertinent, qui fait état de « la responsabilité pour l'atteinte de la cible de la SNL ». Vous avez dit que la question serait clarifiée d'ici décembre 2023. Encore une fois, à quoi sert-il de dire que vous allez déterminer dans un an qui est responsable si vous dites aussi que la responsabilité vous appartient? Ou est-ce autre chose que vous dites?

Mme Romy Bowers: Il est très clair que la SCHL est responsable de la mise en œuvre de la Stratégie nationale sur le logement. Comme je l'ai fait remarquer, l'élimination de l'itinérance chronique est une entreprise très complexe. Il faut travailler en étroite collaboration, non seulement avec Infrastructure Canada, mais aussi avec d'autres groupes qui travaillent pour aider les personnes qui risquent de tomber dans l'itinérance. C'est en raison de cette complexité que nous devons nous assurer d'harmoniser nos efforts et de travailler ensemble pour répondre aux besoins très particuliers en matière de logement de ce segment de la population.

Mme Tracy Gray: J'ai une très brève question.

Vous avez dit plus tôt, en réponse à une question, que la SCHL possède beaucoup de données et en recueille beaucoup. Pourtant, vous ne savez pas dans quelle mesure vous respectez votre engagement.

Contestez-vous l'analyse de la vérificatrice générale? Vous avez dit tout à l'heure que vous recueillez beaucoup de données.

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, nous recueillons beaucoup de données lorsque nous examinons les demandes de financement. Nous demandons aux promoteurs de préciser à quels groupes vulnérables les logements sont destinés.

Il faut parfois beaucoup de temps avant que ces logements soient construits et occupés. C'est pourquoi il ne nous est pas toujours possible de confirmer qui est finalement l'occupant du logement — celui qui en bénéficie en bout de ligne —, mais nous pouvons certainement déterminer le groupe vulnérable à qui il était destiné au cours du processus de demande.

Le président: Merci, madame Gray.

[Français]

Madame Martinez Ferrada, vous avez la parole pour cinq minutes.

Mme Soraya Martinez Ferrada (Hochelaga, Lib.): Merci, monsieur le président.

Merci aux témoins d'être parmi nous aujourd'hui.

Ma question porte sur la capacité de la SCHL à répondre à la volonté du gouvernement, qui est de financer la Stratégie nationale sur le logement pour assurer l'abordabilité du logement. Or, ce qu'on entend sur le terrain, c'est qu'il y a du travail à faire pour y arriver.

L'une des raisons est que les organismes communautaires, qui sont les mieux outillés pour offrir des logements abordables du fait qu'ils ne sont pas dans le marché locatif lucratif, ont de la difficulté à faire affaire avec la SCHL. En effet, les organismes à but non lucratif ne sentent pas qu'ils sont bien accompagnés pour répondre au fardeau administratif et aux demandes interminables de la SCHL, sans parler des longs délais avant d'obtenir une réponse aux projets qu'ils présentent.

Comment allez-vous corriger la situation afin de mieux accompagner les organismes à but non lucratif?

[Traduction]

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, la SCHL a été inactive dans le secteur du logement abordable pendant de nombreuses décennies, si bien que nous avons nos liens avec beaucoup d'organismes du secteur sans but lucratif ont été rompus. Au cours des cinq dernières années, nous avons restauré notre capacité à cet

égard. Nous avons apporté des améliorations importantes à nos processus afin de soutenir plus efficacement le secteur sans but lucratif.

Y a-t-il autre chose à faire? Certainement, et nous sommes déterminés à faire mieux dans les années à venir.

Je cède maintenant la parole à Nadine Leblanc, qui va compléter ma réponse.

• (1615)

[Français]

Mme Nadine Leblanc: J'aimerais préciser que nous avons des équipes locales qui travaillent étroitement avec des organismes à but non lucratif ainsi que des organismes qui sont impliqués dans nos programmes. Nos normes de service varient selon nos programmes. C'est sûr que, dans le cas de l'Initiative pour la création rapide de logements, le service est beaucoup plus rapide et beaucoup plus accessible aux gens dans les communautés, étant donné que ce sont des programmes constitués à 100 % de contributions. Dans le cas de notre programme de co-investissement, c'est un peu plus compliqué, parce qu'il est constitué en partie de contributions et en partie de prêts. Lorsqu'il s'agit de prêts, nous travaillons étroitement avec les provinces et d'autres organismes de financement pour nous assurer de la viabilité des projets. Les choses prennent donc un peu plus de temps.

Si vous le voulez, nous pouvons également parler des normes de service pour nos clients. Mes collègues qui comparaissent par vidéoconférence pourraient répondre à ces questions.

Mme Soraya Martinez Ferrada: En ce qui concerne les organismes communautaires, j'ai entendu que la SCHL avait mis en place, au printemps, un service à la clientèle pour le secteur à but non lucratif. Je crois que c'était en juin. Cela fait quand même cinq ans que la Stratégie nationale sur le logement a été lancée. Or, ce n'est que tout récemment que la SCHL a mis en place des mesures pour les organismes à but non lucratif.

En réponse à ce que Mme Bowers a dit un peu plus tôt, je vais rappeler un peu l'histoire de la SCHL. Au début, le gouvernement a demandé à la SCHL de répondre aux besoins en matière de logement abordable, après la Seconde Guerre mondiale, et c'est ce qu'elle faisait.

Aujourd'hui, qu'est-ce que la SCHL va mettre en place pour s'assurer qu'on fait non seulement du logement abordable, mais aussi du logement très abordable? Ce n'est pas ce qui se passe actuellement sur le terrain avec les organismes communautaires. J'aimerais savoir ce que vous allez faire maintenant pour augmenter l'abordabilité des logements, notamment ceux offerts par les organismes à but non lucratif.

Mme Nadine Leblanc: J'aimerais clarifier qu'il y a des services locaux depuis que la SCHL existe. Nous avons des bureaux régionaux qui offrent ces services. Bien sûr, les services ont augmenté au fil des années, au fur et à mesure qu'augmentait le nombre de programmes que nous exécutons. C'est important pour nous de faire affaire avec la communauté.

En ce qui concerne le budget de 2020-2022 et ce que nous faisons en ce moment pour augmenter le nombre de logements plus abordables, j'aimerais préciser que nous avons élargi l'Initiative pour la création rapide de logements. Nous avons annoncé récemment qu'un montant de 1,5 milliard de dollars allait venir en aide aux gens dans le plus grand besoin. Nous continuons à revoir la Stratégie et nos programmes de façon continue, comme l'a mentionné Mme Bowers, pour nous assurer que tout cela reflète les conditions économiques et les besoins des gens vulnérables.

Mme Soraya Martinez Ferrada: Lorsqu'il s'agit d'offrir des logements abordables, la collaboration avec les provinces et les territoires est un défi. Comment travaillez-vous avec eux pour assurer une meilleure coordination entre les programmes fédéraux et les leurs?

Vous pourriez également nous parler des normes de service pour nous aider à comprendre votre travail entourant les programmes. D'après ce que je comprends, les délais de traitement sont très longs. Dans un contexte d'inflation, où le marché est très difficile, quand cela prend six mois pour obtenir une réponse, les coûts de construction ont le temps d'augmenter et les logements ne sont plus abordables.

Bref, comment collaborez-vous avec les provinces, d'une part, et comment réagissez-vous au marché actuel, d'autre part?

Si le temps nous manque, je vous invite à nous envoyer vos réponses par écrit.

[Traduction]

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, j'aimerais souligner à quel point il est difficile de créer des logements abordables. Je vois le travail accompli par les organismes sans but lucratif. Ce qu'ils ont à faire, c'est utiliser les fonds fédéraux, provinciaux et municipaux, ainsi que leurs propres capitaux, pour superposer de nombreuses strates de financement en vue de créer des logements abordables. C'est cela qu'il faut faire.

Je veux rendre hommage au travail extraordinaire des organismes sans but lucratif. La SCHL peut faire sa part en harmonisant ses programmes avec ceux des autres gouvernements. Nous avons beaucoup appris au cours des cinq dernières années, et nous avons vu, dans des programmes comme l'Initiative pour la création rapide de logements, comment appliquer ce que nous avons appris de façon à accélérer le financement.

• (1620)

Le président: Merci, madame Martinez Ferrada.

[Français]

Madame Chabot, vous avez la parole pour deux minutes et demie.

Mme Louise Chabot: La Stratégie nationale sur le logement a été mise en œuvre il y a cinq ans. On est donc à mi-chemin de la période fixée pour atteindre ses grands objectifs, que je ne répéterai pas, faute de temps.

Vous nous dites que vous comprenez les préoccupations de la vérificatrice générale, que vous êtes d'accord sur ses recommandations et qu'elles seront inscrites dans votre plan d'action. Or, plusieurs pensent, comme nous, que la Stratégie nationale sur le logement devrait être revue, parce que les données que nous avons à l'heure actuelle ne nous permettent pas de savoir comment elle répond aux besoins des personnes les plus vulnérables. Nous ne sa-

vons pas si la Stratégie atteint ses objectifs, notamment sur le plan des délais de traitement.

De plus, la vérificatrice générale dit qu'on ne sait pas qui, d'Infrastructure Canada ou de la SCHL, est responsable de quoi. C'est inquiétant.

Quelles mesures concrètes prendrez-vous pour changer la situation?

[Traduction]

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, comme je l'ai déjà dit, la Stratégie nationale sur le logement continue d'évoluer. La valeur de notre investissement est passée de 40 à 70 milliards de dollars. Nous avons ajouté des programmes pour répondre aux besoins des Canadiens en matière de logement. La Stratégie nationale sur le logement fait l'objet d'un examen périodique. La SCHL a une équipe qui fait des évaluations et formule des recommandations à l'intention du ministre sur les améliorations à apporter. Ce processus a été intégré à la Stratégie nationale sur le logement. Les observations et la rétroaction de comités comme le vôtre nous aident donc grandement à faire en sorte que nos programmes demeurent pertinents et continuent de répondre aux besoins des Canadiens, surtout les plus démunis.

[Français]

Mme Louise Chabot: Selon vous, qui est le responsable en chef de cette stratégie?

[Traduction]

Mme Romy Bowers: La SCHL est responsable de la mise en œuvre de la Stratégie nationale sur le logement.

[Français]

Mme Louise Chabot: Considérez-vous que vous avez répondu aux attentes?

[Traduction]

Mme Romy Bowers: Je peux vous donner une idée de certaines des cibles que nous visons et de la façon dont nous récompensons le travail de nos employés.

Six indicateurs de réussite ont été établis dès l'origine pour la Stratégie nationale sur le logement. Le premier est le nombre de ménages dont les besoins en matière de logement sont réduits ou éliminés. La cible de la SNL était de 540 000 ménages. À mi-chemin du programme, nous avons aidé 246 000 ménages.

La SNL avait pour cible de créer 160 000 nouveaux logements. À mi-chemin du programme, nous avons pris des engagements financiers pour 114 000 logements. C'est 62 % de la cible.

Nous nous sommes engagés à réparer et à rénover les logements sociaux existants. La cible était de 300 000 logements. Jusqu'à ce jour, nous avons procuré le financement voulu pour 272 000 logements. À mi-chemin de la Stratégie, cette cible est atteinte à 91 %.

Nous nous sommes engagés à préserver 385 000 logements communautaires. À mi-chemin de la Stratégie, nous avons fourni un soutien pour 220 000 logements communautaires. C'est 57 % de la cible.

Nous nous sommes également engagés à soutenir l'abordabilité du logement pour 300 000 ménages au moyen de l'Allocation canadienne pour le logement. Jusqu'à ce jour, 100 000 ménages ont reçu cette allocation.

Nous nous sommes engagés à consacrer au moins 25 % du financement de la SNL aux besoins des femmes et des enfants en matière de logement. La cible était de 25 %. En ce moment, nous sommes à 30 %.

Vu ces résultats, nous estimons avoir répondu aux attentes initiales des programmes.

[Français]

Le président: Merci, madame Chabot et madame Bowers.

[Traduction]

Je donne maintenant la parole à Mme Kwan, pour deux minutes et demie.

Mme Jenny Kwan: Certaines de ces données ne sont pas particulièrement significatives si on n'entre pas dans les détails de l'abordabilité et de la façon dont on répond aux besoins. Je pense que c'est le point que la vérificatrice générale faisait valoir dans son rapport.

La position adoptée par la SCHL est qu'elle n'est pas directement responsable de l'atteinte de l'objectif de la Stratégie de réduire l'itinérance chronique de 50 % d'ici 2027-2028. Est-ce toujours la position de la SCHL? Vous pouvez simplement répondre par oui ou par non.

• (1625)

Mme Romy Bowers: La SCHL et Infrastructure Canada se partagent la responsabilité d'atteindre cet objectif.

Mme Jenny Kwan: La SCHL est-elle responsable? Elle a dit que non, alors que vous dites maintenant que vous avez une responsabilité conjointe avec Infrastructure Canada. Est-ce bien ce que vous dites?

Mme Romy Bowers: C'est exact. La SCHL finance le coût en capital des logements construits pour lutter contre l'itinérance chronique. Infrastructure Canada est responsable du programme Vers un chez-soi...

Mme Jenny Kwan: Merci. Je comprends comment fonctionnent les programmes.

La SCHL estime-t-elle que le gouvernement atteindra cet objectif?

Mme Romy Bowers: L'itinérance est un secteur qui exige beaucoup d'efforts. Il faut non seulement un soutien au logement, mais aussi des services complets et d'autres soutiens assurés par d'autres ordres de gouvernement...

Mme Jenny Kwan: Je m'excuse, mais mon temps est très limité.

Pensez-vous que la SCHL atteindra cet objectif, tel que le gouvernement l'a établi?

Mme Romy Bowers: L'objectif a été fixé avant la pandémie. La pandémie a aggravé la situation de l'itinérance au Canada...

Mme Jenny Kwan: Votre réponse est donc non? Je n'ai pas beaucoup de temps, et je vous demande donc de répondre par oui ou par non.

Mme Romy Bowers: Il sera très difficile d'atteindre cet objectif.

Mme Jenny Kwan: La vérificatrice générale dit que la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement fédéral ne permettra pas de réduire l'itinérance chronique de 50 % d'ici l'exercice 2027-2028.

Vous abondez dans le même sens, à moins que ce soit autre chose. Si vous souhaitez donner par écrit une réponse plus étoffée au Comité, je vous prie de le faire par l'entremise du président.

Au sujet du fonds de co-investissement, je crois comprendre que la SCHL a réduit le montant du financement accordé aux groupes communautaires, de sorte qu'ils ne peuvent recevoir que 25 000 \$ par logement. Est-ce exact?

Mme Romy Bowers: C'est exact.

Mme Jenny Kwan: Qu'arrivera-t-il dans le cas de groupes communautaires qui ont besoin de plus de 25 000 \$ pour réaliser leur projet? Faute d'obtenir un financement, ils n'auront d'autre alternative que de renoncer à satisfaire aux critères d'abordabilité ou de se résigner à la non-viabilité de leur projet.

Mme Romy Bowers: Nous examinons les projets au cas par cas. Nous avons des cibles, comme celle de 25 000 \$ par logement que vous venez de mentionner, mais nous examinons toujours les projets individuellement et nous faisons ce que nous pouvons pour assurer la viabilité et la réussite des projets.

Mme Jenny Kwan: Merci.

Monsieur le président, je me demande si je peux présenter par écrit les questions d'autres membres.

Le président: Oui, vous le pouvez.

Madame Falk, vous avez cinq minutes.

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

Comme cela a été dit plus tôt, la SCHL a accepté les conclusions et les recommandations de la vérificatrice générale. En réponse aux questions de certains de mes collègues autour de la table, vous avez dit que la SCHL avance de façon judicieuse dans sa mise en application des recommandations de la vérificatrice générale. Si c'est le cas, qu'est-ce qui a été fait jusqu'à présent?

Mme Romy Bowers: Pour ce qui est de la question des données, et cela s'est effectivement produit...

Mme Rosemarie Falk: La recommandation?

Mme Romy Bowers: C'est celle portant sur la qualité des données. Nous travaillons avec Statistique Canada pour améliorer l'information sur les personnes occupant les unités de logement que nous finançons. C'est une première initiative. Ce travail a déjà commencé.

Nous ne cessons d'améliorer nos rapports et d'accroître la transparence de l'information que nous publions. C'est le deuxième point concernant les données.

Quant à l'obligation redditionnelle et à la collaboration avec Infrastructure Canada, nous avons mis sur pied un groupe de travail au niveau des sous-ministres adjoints afin de mieux coordonner nos programmes à la SCHL, les programmes de financement du logement, avec le programme de lutte contre l'itinérance, dont la mise en œuvre relève d'Infrastructure Canada.

Mme Rosemarie Falk: Un groupe de travail, donc. Quand sera-t-il mis sur pied?

Mme Romy Bowers: C'est déjà fait. Nous pensons qu'il y a...

Mme Rosemarie Falk: Mes excuses. Je reformule ma question. Quand ce groupe de travail aura-t-il achevé son travail et passera-t-il à l'exécution? Nous pouvons créer des groupes et tenir réunion sur réunion sans rien accomplir. Je demande donc quel est l'échéancier.

Mme Romy Bowers: Ce n'est pas le genre de groupe de travail où il y a... Il fonctionne sur une base continue parce que nous avons sans cesse de nouvelles initiatives. Il a pour raison d'être d'amener les hauts fonctionnaires à travailler ensemble.

Par exemple, dans le cadre de la troisième ronde de l'Initiative pour la création rapide de logements, nous travaillons avec Infrastructure Canada pour comprendre les besoins des collectivités et nous assurer...

• (1630)

Mme Rosemarie Falk: Est-ce qu'il s'agissait d'un groupe existant, ou a-t-il été créé à la suite du rapport de la vérificatrice générale?

Mme Romy Bowers: Il y a toujours eu une collaboration entre les deux organisations. Il s'agit d'un comité officiel qui a été mis sur pied pour donner suite aux recommandations précises de la vérificatrice générale.

Mme Rosemarie Falk: D'accord. Je veux citer un passage de votre déclaration liminaire. Vous avez dit: « La SCHL a toujours atteint les cibles ambitieuses de la Stratégie nationale sur le logement. Et nous avons ajouté de nouveaux programmes à mesure que les conditions et les besoins continuent d'évoluer. »

Cependant, à la lecture du rapport, il semble que le niveau de réussite n'a pas vraiment été mesuré, et je me demande donc comment concilier ces deux assertions.

Mme Romy Bowers: Dans le cas de la diminution de l'itinérance chronique, c'est beaucoup plus difficile à mesurer en raison de la complexité de la question. Comme je l'ai dit, il ne s'agit pas de calculer les unités de logement, le montant des loyers ou le nombre de personnes occupant ces logements. Pour réussir à diminuer l'itinérance, il faut plus de travail et de collaboration de la part des divers intervenants du secteur du logement.

Mme Rosemarie Falk: En réponse à cela, je dirais que, quand la volonté y est, le moyen se trouve. Êtes-vous d'accord?

Mme Romy Bowers: Tout à fait.

Mme Rosemarie Falk: Je dirais que presque toutes les tâches sont difficiles, mais lorsqu'on a la volonté de corriger quelque chose, on trouve le moyen de le faire.

Je vous ai entendu mentionner à quelques reprises aujourd'hui que la date d'occupation d'un logement pouvait être retardée en raison de retards dans la construction. Est-ce par rapport à la collecte de données que vous l'avez dit, ou seulement en général?

Mme Romy Bowers: Oui. Le cycle de la construction du logement est assez long, allant de la conception, à la construction proprement dite, jusqu'à l'occupation effective.

Mme Rosemarie Falk: Quelle est la durée moyenne?

Mme Romy Bowers: Cela dépend de la ville. À Toronto, par exemple, il peut s'écouler jusqu'à six ans entre la conception d'un projet et la date d'occupation.

Mme Rosemarie Falk: Pourquoi?

Mme Romy Bowers: Il y a un grand nombre de raisons. La création de logements, en particulier d'immeubles d'habitation à lo-

gements multiples, est complexe. Elle comporte de multiples approbations par les autorités municipales. Nous sommes également aux prises avec une réelle pénurie de main-d'œuvre qualifiée au Canada, et il est donc très difficile de...

Mme Rosemarie Falk: La paperasserie et la lourdeur bureaucratique sont donc parmi les raisons qui nous empêchent de construire rapidement.

Mme Romy Bowers: Elles peuvent être un facteur, mais il peut aussi y avoir de l'opposition de la part des groupes de quartier, si bien qu'il est très difficile de construire des logements, surtout à Toronto et dans d'autres grandes villes.

Mme Rosemarie Falk: D'accord. Merci.

J'aimerais aussi poser une brève question sur la relation entre Infrastructure Canada et la SCHL. À la lecture du rapport, il ne semble pas y avoir d'harmonisation.

Quels engagements ont été pris, à part ce groupe de travail qui, à ce qu'il paraît, aurait été créé avant le rapport de la vérificatrice générale? Que font la SCHL et Infrastructure Canada pour collaborer davantage?

Mme Romy Bowers: La SCHL n'a été rattachée au portefeuille de l'Infrastructure que tout récemment, il y a environ un an. Je travaille en étroite collaboration avec les fonctionnaires d'Infrastructure Canada. Nous collaborons à tous les niveaux de notre organisation.

Nous prenons au sérieux les rapports et les observations de la vérificatrice générale. Dans notre travail de tous les jours, nous veillons à ce qu'il y ait harmonisation entre notre travail et celui du ministère de l'Infrastructure.

Mme Rosemarie Falk: Comment?

Le président: Merci, madame Falk. Votre temps est écoulé.

Mme Rosemarie Falk: Permettez-vous qu'elle réponde, monsieur le président?

Le président: D'accord.

Des députés: Oh, oh!

Mme Rosemarie Falk: Merci, monsieur le président. Merci...

Mme Romy Bowers: Personnellement, en tant que chef de la SCHL, je travaille en étroite collaboration avec la sous-ministre d'Infrastructure Canada, Kelly Gillis. C'est un exemple.

Mme Leblanc, responsable des politiques à la SCHL, collabore de près avec son homologue au ministère.

Ce degré de collaboration existe dans l'ensemble de l'organisation.

Le président: Merci, madame Falk.

Monsieur Long, vous avez cinq minutes.

M. Wayne Long (Saint John—Rothesay, Lib.): Merci, monsieur le président.

Bonjour à mes collègues et merci à la SCHL et à Mme Bowers d'être ici aujourd'hui.

J'aimerais commencer par l'habitation coopérative. Dans ma circonscription, Saint John—Rothesay, Housing Alternatives a lancé un magnifique projet d'habitation coopérative. Nous savons que les coopératives d'habitation jouent un rôle essentiel dans l'expansion de l'offre de logements abordables. Dans le budget de 2022, le gouvernement prévoit le plus important investissement depuis 30 ans dans l'habitation coopérative. Pour reprendre votre mot de tout à l'heure, cela fait longtemps.

Pouvez-vous nous parler du travail que la SCHL fait déjà avec le secteur coopératif, ainsi que du travail qui se fait pour créer des partenariats dans ce secteur et mettre à profit ces nouveaux investissements?

Merci.

Mme Romy Bowers: Je suis membre du Conseil national de l'habitation et le directeur général de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada l'est également, si bien que j'ai l'occasion de collaborer de près et de discuter avec lui.

Vous avez aussi mentionné le dernier budget, qui prévoit 1,5 milliard de dollars pour la création de nouveaux logements coopératifs au Canada. C'est une mesure réellement transformationnelle, puisqu'il n'y a pas eu d'investissements fédéraux dans l'habitation coopérative depuis des décennies.

La SCHL collabore avec la Fédération de l'habitation coopérative pour élaborer conjointement cette stratégie. Il est encore trop tôt pour faire l'annonce de son lancement, mais beaucoup de travail a été accompli pour concevoir un programme qui va vraiment créer une vague de nouveaux logements coopératifs au Canada.

• (1635)

M. Wayne Long: Merci.

Madame Bowers, je vous propose une analogie. Dans le passé, j'ai été président d'une équipe de hockey, les Sea Dogs de Saint John. Je le mentionne souvent. Quand j'étais président de cette équipe, si des détenteurs de billets de saison étaient venus me voir à plusieurs reprises pour me dire à quel point il était fastidieux de faire affaire avec les Sea Dogs de Saint John, si c'est quelque chose qui avait circulé dans le milieu, j'aurais conclu à un problème à l'interne, peut-être au niveau de la culture de l'organisation, du déroulement des opérations, du fonctionnement administratif, ou je ne sais quoi encore.

Nous avons d'excellents promoteurs dans ma circonscription et deux d'entre eux, désolé pour la franchise, ont pris tout un coup de vieux dans les dernières années, à force d'essayer de passer à travers les étapes du programme de co-investissement, qui comporte son lot de frustrations et de retards. Une autre employée d'un refuge financé par le programme de logement rapide — je suis reconnaissant de l'existence de ce dernier — m'appelait parfois et, pour être franc, elle était tellement exaspérée au bout du fil qu'elle pleurait. Elle n'arrivait pas à passer au travers toutes les étapes du processus de demande.

En toute sincérité, en tant que présidente et première dirigeante de la SCHL, vous n'êtes sans doute pas sans savoir que... Je vais nuancer mes propos. Nous savons, vous l'avez dit vous-même tout à l'heure, que la question des logements abordables est complexe et qu'elle comporte de nombreux défis; il faut convaincre les entrepreneurs de construire ces logements, calculer le prix par porte, etc. En tant que présidente de la SCHL, admettez-vous que le processus de demande comporte certaines lacunes?

J'ai toujours dit que ce serait bien si la SCHL pouvait alléger sa bureaucratie et miser davantage sur l'esprit d'entreprise, je sais que ce n'est pas chose facile, mais bon nombre d'organismes sans but lucratif sont frustrés parce qu'on ne cesse de leur mettre des bâtons dans les roues. Je comprends que l'accès au programme implique un certain nombre d'étapes à suivre mais, en tant que présidente de la SCHL, pourriez-vous nous faire part de vos observations, des problèmes que vous avez identifiés et de ce que vous comptez faire pour améliorer la situation?

Merci.

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, je prends ces remarques très au sérieux. En tant que présidente, je suis responsable de la culture de l'organisation et des programmes de la SCHL, alors c'est le genre de rétroactions que j'accueille favorablement. Chaque fois que je rencontre des députés, comme c'est le cas aujourd'hui, je les encourage à me faire part des difficultés qu'ils rencontrent avec les initiatives de la SCHL, c'est primordial pour moi d'analyser la situation pour pouvoir tirer des leçons.

Comme je l'ai déjà mentionné, nous avons appris des ratés de la mise en œuvre des fonds de co-investissement, c'est certain. Les processus de demande étaient trop laborieux et trop bureaucratiques. Nous avons entrepris de les simplifier. Je pense que M. Monaghan a parlé tout à l'heure d'un volet du fonds de co-investissement basé uniquement sur les contributions, ce qui permettrait de fournir une réponse aux promoteurs dans un délai de quatre à six semaines. Pour faciliter les choses, nous avons découpé le processus de prêt et le processus de contribution.

Nous avons également mis en place un processus qui permet d'évaluer le niveau de satisfaction de la clientèle. Après chaque communication avec un client, nous lui demandons de remplir un petit questionnaire. Si son niveau de satisfaction ne correspond pas à ce qui est attendu, nous prenons des mesures pour y remédier.

M. Wayne Long: J'aimerais intervenir. Pouvez-vous nous dire quel était le niveau de satisfaction?

Mme Romy Bowers: Il nous fera plaisir de vous fournir ces renseignements.

M. Wayne Long: D'accord.

Est-ce que c'est terminé?

Le président: Oui, votre temps est écoulé, monsieur Long.

Avez-vous entendu le dernier point de M. Long, allez-vous fournir ces renseignements au comité?

Mme Romy Bowers: Oui, je pense que la question portait sur le niveau de satisfaction des clients. Nous allons bien sûr vous fournir ces renseignements.

Le président: Merci.

Madame Ferreri, vous avez cinq minutes.

Mme Michelle Ferreri (Peterborough—Kawartha, PCC): Merci, monsieur le président, et merci à nos témoins d'être ici aujourd'hui. Je vous suis vraiment reconnaissante de votre temps.

Selon vous, combien de prêts hypothécaires tomberont en défaut de paiement dans les 24 prochains mois?

• (1640)

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, je ne suis pas en mesure de faire des prévisions de ce genre, mais je peux vous assurer qu'à la SCHL, nous prenons la gestion du risque très au sérieux. Nous dirigeons une entreprise d'assurance sur des prêts hypothécaires commerciaux. Nous effectuons des simulations de crise pour nous assurer que nous disposons d'un capital suffisant pour éponger des pertes éventuelles.

Actuellement, les arriérés de paiement comptent pour moins de 0,5 % de l'ensemble de notre portefeuille, ce qui est incroyablement bas. Je sais que nous traversons une période économique très difficile, mais jusqu'à maintenant, en raison de la situation de l'emploi qui nous est favorable, notre portefeuille de prêts hypothécaires n'a pas subi de dépréciation.

Il ne s'agit pas d'être complaisants. Nous surveillons attentivement le contexte économique et nous nous assurons de disposer d'un capital suffisant pour faire face à d'éventuelles pertes.

Mme Michelle Ferreri: Merci, monsieur le président.

Selon votre énoncé de mission, celui de la SCHL, « d'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins ». Vous connaissez bien cette déclaration?

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, je connais bien cette déclaration.

Mme Michelle Ferreri: Si vous ne répondez pas aux besoins maintenant, par quels moyens comptez-vous y arriver d'ici 2030?

Mme Romy Bowers: L'horizon de 2030 est un peu comme notre étoile polaire. C'est ce qui guide le travail de tous nos employés. Notre plan est aligné sur les objectifs de développement durable des Nations unies, et nous croyons pouvoir l'atteindre en mettant en œuvre la stratégie nationale du logement et en nous assurant que nos programmes commerciaux sont bien menés.

Nous estimons également que la SCHL joue un rôle très important en fournissant des renseignements sur le marché de l'habitation grâce à des rapports comme celui de M. Bob Dugan, qui participe à la réunion d'aujourd'hui. De plus, nous sommes en contact avec de nombreux acteurs du marché de l'habitation; il s'agit d'organismes sans but lucratif et de promoteurs privés. Nous estimons que la SCHL doit veiller à ce que tous les intervenants du secteur du logement travaillent ensemble pour fournir des logements abordables à tous les Canadiens.

Mme Michelle Ferreri: Merci.

Que se passera-t-il si vous n'atteignez pas cet objectif? Y a-t-il un recours ou quelque mesure contraignante en vue de l'atteindre ou s'agit-il de « vœux pieux »?

Mme Romy Bowers: Je vois cela comme un idéal à atteindre. C'est l'étoile polaire qui nous indique la voie à suivre. Il est probable que nous n'atteindrons pas cette cible, mais nous estimons que cela vaut la peine d'essayer. Si on ne vise pas le sommet et qu'on n'essaie pas de l'atteindre, on n'y arrivera pas.

Il faut voir l'horizon de 2030 comme un objectif ambitieux auquel tous les Canadiens devraient se rallier. C'est encourageant de voir que d'autres organismes de logement ont adopté cet objectif, car je pense qu'il en va du logement comme des sports d'équipe: c'est l'esprit et le travail d'équipe qui permettront à tous les secteurs de la société canadienne de rendre le logement abordable pour tous. C'est la meilleure façon, selon nous, de traiter de la question de l'accès au logement.

Mme Michelle Ferreri: Merci.

Monsieur le président, permettez-moi de prendre un peu de recul: il me semble qu'un plan et des objectifs concrets seraient bien mieux qu'un idéal à atteindre. Nous ne serons pas beaucoup plus avancés si après avoir englouti 4,5 milliards de dollars de l'argent des contribuables, nous ne pouvons toujours pas présenter des données sur le nombre de sans-abri... Dans ma circonscription de Peterborough—Kawartha, je constate qu'il y a plus de campements et plus de gens aux prises avec des problèmes de logement. Je ne vois pas pourquoi on ne pourrait pas nous donner une évaluation concrète du phénomène. Je pense que c'est frustrant pour les Canadiens et pour tous ceux qui voient tant de gens souffrir.

Je vais vous donner un exemple très concret. Dans ma circonscription, Peterborough—Kawartha, des gens cherchent des solutions pour régler la crise du logement. La Peterborough Housing Corporation vient tout juste de présenter une demande pour la construction de 85 logements, qui comprend des logements abordables pour soutenir les personnes âgées et des logements au prix du marché. En date d'aujourd'hui, 344 personnes figurent sur la liste prioritaire. Vingt-sept ont 65 ans ou plus et 60 ont 55 ans ou plus. Dix pour cent des personnes de 55 ans n'ont toujours pas de logement. En date du 16 septembre, à Peterborough, on compte 202 personnes sur la liste d'attente pour un logement avec assistance par l'entremise de nos IOV.

J'ai écrit une lettre au ministre du Logement pour lui demander de prêter assistance à la SCHL, et je viens d'apprendre que le ministre a remis cette responsabilité à la SCHL et attend de voir ce qui sera fait. On peut y lire que la « Stratégie nationale sur le logement [...] aide les personnes qui en ont le plus besoin à trouver un logement. Cela comprend les aînés, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie... »

Vous avez envoyé une note à cette organisation qui a obtenu une approbation. Conformément à ce que vous disiez, les résidents sont favorables, la communauté est favorable. Ils prennent le problème à bras le corps, et ils sont décidés à le résoudre. Ils apportent leur soutien. On dit que la situation est telle que la SCHL met ce financement en péril. Ils sont contrariés, car vous n'avez pas communiqué avec eux en temps opportun.

Je sais que vous êtes tout en haut de l'échelle, peut-être que vous n'êtes pas au courant de la situation — mon collègue, M. Long, a soulevé la question. Vous dites que vous vous en souciez, mais ce sont là des problèmes bien réels que la lourdeur bureaucratique empêche de résoudre. Avec tout le respect que je vous dois, je ne suis pas intéressé par un idéal à atteindre. J'aimerais connaître les mesures qui sont prises pour éviter ce genre de situations, j'aimerais savoir ce que vous comptez faire pour venir en aide aux personnes qui sont à la recherche d'un logement.

• (1645)

Le président: Merci.

Pourriez-vous répondre rapidement, madame Bowers?

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, j'apprécie les commentaires de ce genre. Nous avons des représentants du logement un peu partout au Canada. Je vais me pencher sur ce projet en particulier et essayer de vous répondre le plus tôt possible.

Le président: Merci, madame Ferreri.

Monsieur Coteau, vous avez cinq minutes.

M. Michael Coteau (Don Valley-Est, Lib.): Merci, monsieur le président, et merci beaucoup aux témoins d'être ici aujourd'hui.

Je suis relativement nouveau au gouvernement, du moins à la Chambre des communes. Cela fait un an que je siège. Je sais que ce programme — avec les 72 milliards de dollars qui ont été investis — représente une initiative incroyable pour venir en aide aux Canadiens. Pour moi, l'accès à la propriété représente la poursuite du rêve canadien, ce rêve de faire partie intégrante de la société canadienne. Je sais que vous ne disposiez que d'environ cinq ans pour rebâtir un programme abandonné depuis des décennies. Les gouvernements du passé n'ont pas investi suffisamment pour répondre aux besoins, et l'investissement de 72 milliards de dollars aura un impact énorme pour venir en aide aux Canadiens et aux Canadiennes.

Voici ma question: quels ont été les plus grands défis? Vous avez mentionné que vous avez dû reprendre contact avec les organismes sur le terrain. Quels sont les principaux obstacles que vous avez rencontrés, au cours des cinq dernières années pour rétablir les liens, rebâtir la confiance et réaffirmer le rôle du gouvernement canadien en tant qu'acteur majeur dans le domaine de l'accès à la propriété?

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, je répondrai à cette question en disant que la SCHL a connu des transformations considérables au cours des cinq dernières années. Avant la mise en place de la Stratégie nationale sur le logement, la SCHL se concentrait sur son mandat commercial. Il s'agissait d'offrir des produits d'assurance hypothécaire et de travailler en premier lieu avec les institutions financières.

Après trois décennies où nous avons travaillé avec un tout autre type de clientèle, la Stratégie nationale sur le logement représente un point tournant et un retour aux sources. Il nous a fallu rétablir les liens avec le milieu des organismes sans but lucratif. Nous avons dû resserrer notre collaboration avec les gouvernements provinciaux, territoriaux et municipaux. Cela a nécessité des ajustements au niveau des programmes et une adaptation aux technologies et, surtout, il a fallu opérer un véritable changement de culture à la SCHL.

L'accent mis sur le service à la clientèle et la compréhension des besoins spécifiques du secteur non lucratif sont des aspects que nous avons améliorés, mais il s'agit d'un apprentissage continu.

M. Michael Coteau: C'est une culture différente [inaudible].

Mme Romy Bowers: Oui.

M. Michael Coteau: Le programme de logement rapide en est maintenant à sa troisième phase, si je ne m'abuse. Qu'avez-vous appris d'un programme comme celui-là, qui a connu beaucoup de succès pour ce qui est de passer de la première à la troisième phase? Quelles sont les améliorations que vous avez apportées?

Mme Romy Bowers: Je peux donner beaucoup d'exemples. Nous avons simplifié la marche à suivre pour présenter les demandes. Nous avons rendu le portail plus accessible. Nous avons trouvé des groupes spécialisés capables d'appuyer les promoteurs qui présentent une demande. Nous avons appris à débloquer les fonds plus rapidement. Je dois dire qu'il est en fait plus facile de verser les fonds, parce que la diligence raisonnable est beaucoup moins lourde pour un programme de subventions que pour un programme de prêts. Nous avons tiré beaucoup de leçons pour simplifier nos méthodes.

Quant aux accords juridiques, notre groupe juridique a travaillé sans relâche à les simplifier. Encore une fois, je tiens à souligner qu'il y a toujours une tension entre l'expérience client, l'accélération du processus et la nécessité d'avoir les bons freins et contrepoids pour garantir que les fonds gouvernementaux sont utilisés aux fins prévues. Il y a toujours un peu de tension. Nous essayons de pratiquer une bonne gouvernance tout en offrant une bonne expérience client.

Je peux vous donner bien d'autres exemples, mais c'est là celui du changement de culture. Comme vous le savez, et mon expérience me dit la même chose, il faut du temps pour changer la culture d'une organisation. Je suis présidente et première dirigeante de la SCHL depuis plus d'un an et demi. Les employés de la Société sont très dévoués — non pas que nous soyons parfaits, mais nous faisons de notre mieux pour apprendre de nos erreurs et servir les Canadiens de notre mieux.

● (1650)

M. Michael Coteau: À propos de la collecte de données, beaucoup d'organisations ont commencé à s'orienter vers des données ventilées en fonction de la race. Il y a d'énormes écarts entre les différents groupes en matière d'accession à la propriété. Je crois que Statistique Canada a prévu environ 150 millions de dollars pour la collecte de données ventilées en fonction de la race. Prévoit-on tirer parti de ces données à l'avenir?

Mme Romy Bowers: La SCHL entretient une étroite collaboration avec Statistique Canada, plus précisément au sujet des statistiques sur le logement fondées sur la race. Vous avez tout à fait raison de dire que les résultats en matière de logement sont très différents selon la race. Par exemple, il y a un écart de 30 % entre le taux d'accession à la propriété des Canadiens noirs et celui des Canadiens blancs.

Le groupe de la politique et de la recherche de la SCHL a produit un certain nombre de rapports pour mettre en lumière ces écarts, et nous avons l'intention... Vous savez, il y a beaucoup de lacunes dans les données sur le logement. La SCHL s'efforce de les combler le plus rapidement possible.

M. Michael Coteau: J'ai vu des recherches qui ont été réalisées il y a des années. Certains groupes ont un taux d'accession à la propriété qui avoisine les 20 % tandis que d'autres en sont à 85 %. L'écart est extrême dans certains cas. Je suis heureux que l'organisation ait tiré parti de ce type de recherche. J'ai hâte de voir des mises à jour à ce sujet.

Le président: Merci, monsieur Coteau.

[Français]

Madame Chabot, vous avez la parole pour deux minutes et demie.

Mme Louise Chabot: Merci, monsieur le président.

En tout respect, madame Bowers, j'accepte une partie de votre réponse, pour ce qui est du processus, du changement de culture et du fait qu'il a fallu s'adapter. Toutefois, il n'y a pas seulement une obligation de moyens, mais aussi une obligation de résultat. Or, j'ai l'impression d'entendre un jargon qui ne donne pas vraiment de réponses aux personnes en attente d'un logement.

Je vous rappelle en tout respect que l'un des objectifs de la Stratégie nationale sur le logement est de réduire l'itinérance chronique de 50 % d'ici 2027-2028, soit d'ici cinq ans, mais la vérificatrice générale dit qu'on n'est même pas en mesure d'obtenir des données, à l'heure actuelle.

Je vous donne un autre exemple très concret: la vérificatrice générale a indiqué récemment avoir constaté que les organisations, dont la SCHL, ne savaient pas si les efforts déployés à ce jour avaient vraiment amélioré les conditions de logement pour les personnes vulnérables.

Avez-vous un commentaire à faire à ce sujet?

[Traduction]

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, la SCHL a accepté les recommandations et les conclusions du rapport de la vérificatrice générale sur l'itinérance. Nous déployons tous nos efforts pour y donner suite. Nous comprenons tout à fait les besoins criants des Canadiens qui risquent de se retrouver dans la rue. Nous allons faire de notre mieux, avec toutes les ressources dont nous disposons, pour nous attaquer à ce problème au cours des prochaines années.

[Français]

Mme Louise Chabot: Je vais vous poser une question très concrète. Si vous n'avez pas le temps d'y répondre, vous pourriez nous envoyer une réponse par écrit.

Qui sont les personnes qui occupent les logements qui ont été construits en collaboration avec la SCHL dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement?

[Traduction]

Mme Romy Bowers: Nous recueillons ces renseignements et nous les fournissons au fur et à mesure de la construction des logements et de leur occupation.

[Français]

Mme Louise Chabot: Si je comprends bien, jusqu'à maintenant, on ne sait pas qui occupe ces logements, on ne sait pas quelles sont les conditions et on ne connaît pas les dates. C'est quand même pré-occupant.

[Traduction]

Le président: Merci, madame Chabot.

Voulez-vous répondre, madame Bowers?

Mme Romy Bowers: Je crois que Mme Kwan a demandé des données qui se rapportent aux renseignements très précis que Mme Chabot réclame. Nous vous communiquerons les renseignements demandés.

Le président: Merci, madame Bowers.

Madame Zarrillo, vous avez deux minutes et demie.

Mme Bonita Zarrillo (Port Moody—Coquitlam, NPD): Merci, monsieur le président, et merci beaucoup, madame Bowers, de votre témoignage.

J'ai entendu dire que les cibles de la Stratégie nationale sur le logement ne sont pas respectées dans la formule actuelle. L'approche axée sur le marché que la SCHL a adoptée ne fonctionne pas pour les plus vulnérables, et il semble que la défenseure fédérale du logement préconise un changement d'approche, une approche davantage axée sur les droits de la personne, en matière de logement. Il a

été dit à plusieurs reprises aujourd'hui que les résultats actuels sont dictés par la conception du programme et la politique.

Voici ma question, madame Bowers. Avez-vous l'intention de modifier immédiatement la politique et la conception de la Stratégie nationale sur le logement, et quels sont ces changements?

• (1655)

Mme Romy Bowers: La Stratégie nationale regroupe un certain nombre d'initiatives qui permettent de fournir des logements de toute la gamme. Nous avons des programmes qui offrent des logements à des conditions proches de celles du marché, mais la plupart de nos programmes visent à aider les Canadiens dans le besoin. Nous fournissons les unités de logement qui sont financées dans le cadre des programmes, nous exerçons un suivi et nous assurons la transparence au sujet des unités qui sont financées.

Si je pense aux subventions et aux prêts qui sont offerts par nos programmes, je me dis que nous assurons le niveau de financement le plus élevé aux fournisseurs de logements qui offrent le plus d'avantages au plan social

Mme Bonita Zarrillo: Des changements seront-ils apportés pour remplacer l'orientation en fonction du marché pour soutenir davantage les personnes vulnérables...?

Mme Romy Bowers: Je ne suis pas d'accord pour dire que la Stratégie nationale sur le logement est axée sur le marché. Cela dépend du programme. La plus grande partie de nos fonds va à ceux qui en ont besoin, et c'est surtout l'initiative Financement de la construction de logements locatifs, entièrement axée sur les prêts, qui fournit des logements à des conditions proches de celles du marché. Pour ce qui est des subventions importantes pour le logement abordable, la majeure partie de notre programme s'adresse à des organismes sans but lucratif et à d'autres ordres de gouvernement.

Mme Bonita Zarrillo: Ces organismes sans but lucratif savaient-ils que les accords d'exploitation arrivaient à échéance au cours des 10 dernières années? Je sais depuis 10 ans que les accords d'exploitation vont expirer.

Je vais vous poser quelques questions au sujet de la création rapide de logements... Et rien n'a été fait au sujet de ces accords d'exploitation qui arrivent à échéance. J'ai une question inscrite au *Feuilleton* au sujet de l'Initiative pour la création rapide de logements, et je voulais simplement comprendre ce qu'on entend par « sous-financement ».

Combien de demandes présentées dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements ont été refusées? Dans la première série, il y avait environ 12 000 unités. Dans la deuxième, leur nombre a été ramené à 5 000. Pouvez-vous nous donner une idée des motifs de refus? Je vois qu'au Nunavut, on en est à seulement 12,5 % dans la première série.

Pourquoi n'ont-ils pas été financés?

Mme Romy Bowers: L'Initiative pour la création rapide de logements est notre programme de financement le plus généreux. Il y a eu beaucoup plus de demandes que de fonds disponibles. Je n'ai pas les chiffres précis que vous avez évoqués. Par exemple, lors de la première série, des fonds de un milliard de dollars étaient disponibles, et nous avons reçu des demandes d'une valeur globale de 6 milliards de dollars. Nous avons...

Mme Bonita Zarrillo: Je n'ai pas beaucoup de temps. Je suis désolée, madame Bowers.

Pourriez-vous nous communiquer ultérieurement de l'information sur les critères de sélection? Quel est l'arbre de décision qui a guidé les choix?

Mme Romy Bowers: Oui, absolument.

Le président: Merci, madame Zarrillo. La réponse à cette question sera communiquée au Comité.

Mme Romy Bowers: Oui, nos critères sont très transparents et les critères de notation sont rendus publics.

Le président: Merci.

Monsieur Aitchison, vous avez cinq minutes.

M. Scott Aitchison: Merci, monsieur le président.

Madame Bowers, nous savons que la SCHL a versé environ 48 millions de dollars en primes au personnel en 2020 et en 2021.

Pouvez-vous nous dire quel est le montant global des primes pour 2022?

Mme Romy Bowers: Pour 2021-2022?

M. Scott Aitchison: Non. Quel sera le montant de la prime pour 2022 en particulier?

Mme Romy Bowers: Cette décision n'a pas été prise. Nous sommes à la fin de l'année, et nous venons de passer en revue les évaluations de rendement des employés en fin d'année.

M. Scott Aitchison: Je suis désolé. Vous avez déclaré aux Comptes publics la semaine dernière que le montant était de 30 millions de dollars pour 2022. Est-ce une estimation approximative?

Mme Romy Bowers: C'est une estimation approximative, effectivement.

M. Scott Aitchison: D'accord. C'est donc une estimation approximative de 30 millions de dollars pour 2022.

Mme Romy Bowers: C'est exact.

M. Scott Aitchison: Ce qui me pose problème, c'est que les primes doivent récompenser le travail vraiment exceptionnel. Or, le directeur parlementaire du budget nous a appris que, au cours des trois premières années de la Stratégie nationale sur le logement, la SCHL a dépensé moins de la moitié des fonds affectés à deux initiatives clés, dont l'une, bien sûr, est le Fonds national de co-investissement pour le logement, qui n'a dépensé qu'environ 50 % des fonds reçus au cours de ces trois années. Pour sa part, la vérificatrice générale a signalé que bon nombre de ces logements n'étaient pas abordables. À cause de l'inflation, qui est un peu débridée, une bonne partie des fonds affectés ne permettront pas de faire tout à fait autant.

En général, la situation du logement s'aggrave. Et il n'y a pas que le sort des sans-abri, même s'il est pitoyable; 216 personnes sont mortes à Toronto l'an dernier, ce qui représente plus de quatre personnes par semaine, soit le double des chiffres de 2017. Le prix des maisons a plus que doublé en sept ans. La Banque Nationale du Canada a déclaré au deuxième trimestre de 2022 que l'hypothèque sur une maison représente maintenant environ 63,9 % du revenu. C'est le taux le plus élevé depuis 1982. Le directeur parlementaire du budget a signalé qu'en moyenne, 118 millions de dollars par année étaient consacrés aux programmes de lutte contre l'itinérance. Il a été porté à 357 millions de dollars par année, mais l'itinérance continue d'augmenter. Bien sûr, nous ne savons pas au juste où va cet argent ni s'il a vraiment l'impact recherché.

Ce que je me demande, comme beaucoup de Canadiens sans doute, c'est comment on peut consentir des primes qui totalisent 30 millions de dollars — mais peu importe le montant. Nous avons fait des progrès; nous avons fait de bonnes choses, et je n'ai aucun doute que tout le monde à la SCHL est bien intentionné, mais les primes devraient être fonction des résultats, et les résultats ne sont tout simplement pas au rendez-vous. Pourriez-vous nous en parler?

● (1700)

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, j'ai fourni des indicateurs utilisés pour mesurer le succès, comme le nombre de logements construits ou réparés et le nombre de ménages qui reçoivent de l'aide, et nous sommes en voie d'atteindre les objectifs.

Quant à l'utilisation du budget alloué au cours d'une année civile, je dois souligner que le cycle de construction est difficile à saisir. Parfois, nous engageons des fonds pour un certain exercice, mais cela ne cadre pas parfaitement avec le cycle de la construction. Parfois, nous devons changer l'affectation des fonds d'une année à l'autre, et c'est ce qui fait que l'argent n'est pas utilisé au cours d'une année civile donnée.

M. Scott Aitchison: Je vais vous donner quelques exemples tirés de Parry Sound—Muskoka, où des organismes communautaires bien intentionnés comme Community Living South Muskoka avaient le terrain, avaient tout en main et avaient obtenu toutes les approbations nécessaires pour construire des logements dont les consommateurs avaient désespérément besoin. Quand le dossier est arrivé à la SCHL, tout s'est arrêté net. Le projet a été abandonné et les terrains ont été vendus. Je peux multiplier les exemples semblables. Les Canadiens voient les résultats, et ces résultats laissent beaucoup à désirer.

La SCHL est-elle le bon moyen d'assurer l'abordabilité du logement au Canada?

Mme Romy Bowers: Il ne fait aucun doute qu'au début du fonds de co-investissement, nos processus comportaient de nombreux irritants. Nous avons considérablement amélioré les délais de traitement et nous faisons de très grands efforts pour répondre aux besoins des formidables groupes sans but lucratif qui travaillent dans des circonscriptions comme celles dont vous venez de parler. Je suis très heureuse de recevoir des commentaires sur les problèmes particuliers que vivent les députés et de prendre des mesures à ce propos.

M. Scott Aitchison: Je comprends. Je voudrais vous en parler davantage, car même si nous donnons l'impression de nous en prendre à vous ici, il s'agit d'une question très sérieuse. C'est probablement l'une des raisons les plus importantes pour lesquelles j'ai décidé de me faire élire député. Lorsque j'étais maire, nous faisons toutes sortes de choses dans ma ville pour favoriser la construction de logements abordables et d'autres logements en général. Ce qui manquait chez nous, c'était un partenaire fédéral fiable, la SCHL. Il était impossible pour différents groupes d'en obtenir de l'argent.

Tout le monde se soucie du problème, et la Stratégie nationale sur le logement a été lancée en grande pompe. Tout le monde s'en soucie, mais si nous n'obtenons pas les résultats auxquels les Canadiens ont droit, nous devons nous ressaisir et voir qui est responsable. Vous avez dit que le logement était un sport d'équipe, et je suis on ne peut plus d'accord avec vous. Il n'y a pas que tous les ordres de gouvernement et le secteur privé qui soient en cause. Même à l'intérieur du gouvernement, on dirait que l'équipe n'a pas de capitaine. Voilà ce que les Canadiens ont du mal à comprendre en ce moment.

Je veux certainement poursuivre les échanges avec vous pour voir ce que nous pouvons tous faire pour mieux travailler afin d'obtenir des résultats pour les Canadiens. Il y a eu beaucoup de promesses. Pourtant, les sans-abri sont aujourd'hui plus nombreux qu'au début de la Stratégie.

Merci de nous accorder du temps.

Le président: Merci, monsieur Aitchison.

Répondez brièvement, madame Bowers, puis nous passerons à M. Coteau.

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, je vous sais gré de propos comme ceux-là. La SCHL a apporté des améliorations importantes à la mise en œuvre de la Stratégie nationale sur le logement. Nous atteignons les objectifs auxquels nous nous sommes engagés. L'Initiative pour la création rapide de logements est un exemple des mesures prises par la SCHL pour débloquer des fonds très rapidement afin d'aider les personnes dans le besoin. Le délai d'exécution a été tout à fait remarquable.

Nous estimons que le succès de l'Initiative pour la création rapide de logements n'a été possible que grâce aux leçons que nous avons tirées de nos autres programmes. Nous sommes une organisation qui apprend, et je me réjouis de réflexions comme celles que j'entends là. Elles nous aideront à continuer de nous améliorer et de répondre aux besoins des Canadiens.

• (1705)

Le président: Merci, madame Bowers et monsieur Aitchison.

Monsieur Van Bynen, vous avez cinq minutes.

M. Tony Van Bynen (Newmarket—Aurora, Lib.): Merci, monsieur le président. Voilà qui a été très instructif pour moi. Ayant passé 30 ans dans des institutions bancaires, je comprends à quel point il est difficile de gérer des portefeuilles.

Tout comme M. Aitchison, j'ai vécu des situations où certains envisageaient de réaliser ou de reprendre des projets ou ont voulu le faire et ont fini par perdre patience et renoncer. Un groupe a même dû retenir les services d'un consultant pour le guider dans le processus de demande, les démarches de financement et tout le dédale. Nous pouvons en parler en détail.

Ce qui est exaspérant, c'est que les petits groupes communautaires n'ont tout simplement pas ce type de ressources. Je voudrais en savoir un peu plus sur le soutien dont vous parlez, à propos des ressources mises à la disposition des petits groupes communautaires.

Mme Romy Bowers: Je vais céder la parole à Yannick Monaghan, le directeur des Solutions clients. Il est probablement le mieux placé pour vous donner plus de détails sur la façon dont nous tâchons de mieux soutenir les petites collectivités et les petits organismes communautaires.

M. Yannick Monaghan (directeur, Solutions clients, Société canadienne d'hypothèques et de logement): Merci, madame Bowers.

Monsieur le président, nous travaillons directement avec les fournisseurs de logements partout au Canada pour les accompagner du début à la fin des projets. Nous les aidons depuis la préparation de la demande jusqu'au financement du projet. Si le promoteur est accepté, nous suivons le projet tout au long de la construction.

Nous avons mis des choses en place pour vérifier l'état de préparation des promoteurs et les aider à élaborer un plan pour combler les lacunes de leur projet, qu'il s'agisse d'un manque d'expérience en gestion immobilière ou en construction. Il s'agit de veiller à ce qu'ils s'associent à des partenaires de la collectivité qui peuvent les aider à réaliser leur projet et à le mener à bien dans l'intérêt de la collectivité qu'ils ont l'intention de servir.

M. Tony Van Bynen: Peut-on communiquer au Comité un résumé de ce projet de façon que cette information figure dans nos délibérations?

Il y a une autre mesure dont je voudrais savoir si vous l'utilisez. Avez-vous des données sur le nombre de demandes qui ont été amorcées mais non menées à terme?

Mme Romy Bowers: Oui, nous avons cette information.

M. Tony Van Bynen: Pourriez-vous nous la communiquer?

Je reviens au processus. Combien d'examen de l'ensemble du processus avez-vous entrepris pour le cycle d'emprunt et le cycle de demande? Si oui, combien de temps faut-il en moyenne?

Quels objectifs d'amélioration des processus proposez-vous à votre équipe de direction?

Mme Romy Bowers: Nous avons un groupe d'amélioration des processus à la SCHL. Il travaille avec l'entreprise. Je n'ai pas cette information précise sous la main.

Peut-être pourrais-je demander à Yannick Monaghan de répondre de façon très générale. Nous pourrions vous fournir les détails plus tard, si cela vous convient.

M. Tony Van Bynen: Oui.

M. Yannick Monaghan: Absolument, madame Bowers.

Monsieur le président, la période varie d'un programme à l'autre. Je vais prendre l'exemple des deux programmes dont on a parlé le plus aujourd'hui, soit le fonds de co-investissement et l'Initiative de construction de logements locatifs, ainsi que l'Initiative pour la création rapide de logements.

Nous essayons de communiquer avec les promoteurs et de leur donner des précisions sur les résultats probables de leur proposition dans les deux semaines suivant la présentation initiale. Nous travaillons avec eux à l'élaboration d'une demande qui sera acceptée et qui sera financée. Cela peut prendre — comme vous le savez, puisque vous avez été dans le secteur bancaire un certain temps — de six à sept mois. Il s'agit de bien comprendre les risques en cause, d'adopter un plan pour les atténuer et de s'assurer que le promoteur peut mener à bien le projet.

Nous avons apporté un certain nombre de changements pour tenir compte des réactions que nous avons reçues des promoteurs. Dans le cadre du co-investissement, nous avons reçu des commentaires selon lesquels les volets prêts et contributions étaient difficiles à gérer pour les petits promoteurs. Nous avons élaboré un programme de la bonne taille pour ces organisations. C'est à ce moment-là que nous avons lancé un programme de contributions seulement qui leur a permis d'avoir accès à du financement en quatre semaines.

Nous avons adopté des mesures semblables dans nos divers programmes pour tenir compte des réflexions des promoteurs avec lesquels nous traitons.

M. Tony Van Bynen: Vu ces chiffres moyens, je présume que cela s'inscrit parmi les efforts d'amélioration des processus. Cela fait partie des critères d'attribution des primes de gestion qui encouragent le rendement.

Ai-je bien compris lorsque vous avez dit que vos arriérés ne sont que de 0,5 %?

• (1710)

Mme Romy Bowers: Oui, dans le cas du portefeuille d'assurance hypothécaire.

M. Tony Van Bynen: Sensationnel. Est-ce que la SCHL a pensé que vous étiez peut-être un peu trop mesquin?

Des voix: Oh, oh!

Mme Romy Bowers: Je ne pense pas que cela soit propre à la SCHL. Sur l'ensemble du marché hypothécaire au Canada, on constate un très faible niveau d'arriérés. Le chômage est la cause principale des arriérés. Or, à ce jour, la situation de l'emploi au Canada est excellente.

Je tiens également à souligner que les arriérés sont un indicateur tardif. Nous examinons souvent les arriérés dans le dossier des cartes de crédit et d'autres prêts non garantis. Souvent, les taux d'arriérés de ces prêts augmentent avant que ceux des prêts hypothécaires ne le fassent. Nous vérifions régulièrement. À ce jour, les Canadiens paient bien leurs factures.

Nous sommes vigilants. Nous n'avons pas de soucis immédiats au sujet de notre portefeuille de prêts hypothécaires.

M. Tony Van Bynen: Quel est votre taux de délinquance par rapport, disons, à celui des cinq grandes banques?

Mme Romy Bowers: Oui, nous vous communiquerons cette information avec plaisir. Nous la publions à tous les trimestres dans nos rapports trimestriels. Nous nous ferons un plaisir de vous fournir les données les plus récentes.

M. Tony Van Bynen: Merci.

Le président: Monsieur Van Bynen, votre temps de parole est écoulé.

La parole est maintenant à Mme Gray. Cinq minutes.

Mme Tracy Gray: Merci beaucoup, monsieur le président.

Les témoignages d'aujourd'hui ont été très éclairants. Vous avez dit que les objectifs de la Stratégie nationale sur le logement étaient utopiques. Je pense que vous avez aussi dit que c'était un idéal à poursuivre.

Si nous examinons le plan du gouvernement libéral sur le logement... Il s'intitule « Un chez-soi pour tous ». Il s'agit d'un plan exhaustif qui vise à « faciliter l'accès à la propriété ». Il énumère ensuite un certain nombre d'objectifs et d'engagements. Je vais souligner deux engagements, car ils se rapportent à nos échanges d'aujourd'hui. L'un est d'« aider les locataires à devenir propriétaires » et l'autre de « mettre fin à l'itinérance chronique ».

Ces affirmations et les messages émanant du gouvernement, qui parle d'un plan et d'engagements, sont très nets. J'ai l'impression qu'il y a un vrai décalage par rapport à ce que vous dites aujourd'hui — c'est-à-dire qu'en fait, cette stratégie en matière de logement est une idée utopique, un idéal à poursuivre. Elle n'est pas vraiment réalisable.

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, je tiens à préciser que la Stratégie nationale sur le logement comporte des cibles très claires. Voici des exemples: 530 000 ménages dont les besoins en matière de logement sont atténués; construction de 160 000 logements; remise en état de 300 000 logements; protection de 385 000 logements communautaires; soutien à l'abordabilité pour 300 000 ménages par l'entremise de l'Allocation canadienne pour le logement; utilisation de 25 % de tous les fonds pour répondre aux besoins des femmes et des enfants. Ce sont des repères très concrets.

En ce qui concerne les aspirations de la SCHL, notre objectif est que, d'ici 2030, tous les Canadiens aient un logement abordable qui répond à leurs besoins. Ce n'est pas le but de la Stratégie nationale sur le logement. C'est l'objectif de la SCHL. C'est l'étoile du Nord qui guide ses activités. En soi, c'est un idéal à poursuivre.

Je veux m'assurer qu'il y a une distinction claire entre les aspirations de la SCHL et les objectifs très précis de la Stratégie nationale sur le logement.

Mme Tracy Gray: Merci.

Nous parlons beaucoup aujourd'hui du rapport de la vérificatrice générale sur l'élimination de l'itinérance chronique. Le gouvernement s'est engagé à y mettre fin, mais le rapport de la vérificatrice générale dit clairement que... Nous en avons beaucoup parlé aujourd'hui. Nous avons dépensé 4,5 milliards de dollars, mais nous ne savons pas si ces efforts ont été fructueux. Nous ne savons rien des résultats. Tout est expliqué dans le rapport. C'est très préoccupant.

Voici encore quelques questions.

Vous avez évoqué les obstacles à l'abordabilité du logement, dont les formalités administratives, la bureaucratie, dans différents ordres de gouvernement. Est-ce un obstacle à l'abordabilité du logement au Canada? Est-ce que c'est ce qui complique le problème? Faut-il blâmer la bureaucratie et les formalités des divers ordres de gouvernement? Est-ce cela qui rend les choses plus difficiles?

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, le logement est un enjeu très local. La construction de logements est une activité très locale. Je discute constamment avec des promoteurs, avec des entités qui veulent construire des logements sans but lucratif. Il est très difficile d'obtenir les permis et les approbations nécessaires au niveau local.

Dans le budget de 2022, le gouvernement a annoncé une nouvelle initiative, le Fonds pour accélérer la construction de logements. La SCHL est en train d'élaborer cette proposition. L'objectif visé est d'offrir des incitatifs aux administrations municipales pour éliminer ces obstacles au niveau local.

Je ne veux pas toujours rejeter... Je sais qu'il y a dans la salle bien des gens qui ont été en politique municipale. Dans le domaine du logement, rien de plus facile que de rejeter le blâme sur les autres. Il arrive que les obstacles ne soient pas attribuables à la bureaucratie. C'est aussi à cause de l'opposition des quartiers et du manque de travailleurs spécialisés dans certains quartiers. Le logement est une affaire complexe, tout comme les obstacles. C'est à chaque administration municipale ou à chaque localité de s'en occuper.

• (1715)

Mme Tracy Gray: Excellent, merci.

L'inflation rendrait-elle aussi plus difficile la construction de logements abordables? Complique-t-elle les choses?

Mme Romy Bowers: Les nombreux promoteurs et ceux qui offrent des logements sans but lucratif me disent que les coûts de construction ont augmenté.

L'immobilier est un secteur très sensible aux taux d'intérêt. L'augmentation des taux a certainement un impact sur la construction domiciliaire.

Mme Tracy Gray: Merci.

La faiblesse du dollar canadien constituerait-elle un autre obstacle à la construction de logements abordables? Le dollar canadien n'a plus le même pouvoir d'achat, et beaucoup de marchandises sont importées. Il y a le bois d'œuvre, les réfrigérateurs et bien d'autres choses.

Les objectifs en matière de logement abordable en seraient-ils plus difficiles à atteindre?

Mme Romy Bowers: J'invite Bob Dugan, notre économiste en chef, à répondre. Il connaît peut-être mieux les répercussions de la faiblesse du dollar canadien sur la chaîne d'approvisionnement dans le domaine du logement.

Mme Tracy Gray: En fait, comme mon temps de parole est presque écoulé, pourriez-vous déposer cette information? S'il y a une analyse ou des renseignements à ce sujet à communiquer au Comité, ce serait formidable.

Merci.

Le président: Merci.

Cette information sera-t-elle remise au Comité?

Mme Romy Bowers: Je veux simplement confirmer: vous voulez obtenir de l'information au sujet de l'impact d'un dollar canadien faible sur l'offre de logements.

Le président: C'est exact.

Mme Romy Bowers: Je vais vous fournir cette information.

Mme Tracy Gray: Sur les coûts aussi.

Le président: Merci.

Monsieur Collins, vous avez cinq minutes.

M. Chad Collins: Merci, monsieur le président. Je vais partager mon temps de parole avec M. Long.

Je ferai remarquer, par votre entremise, qu'il semble y avoir presque unanimité autour de la table pour dire que certains programmes fonctionnent très bien. Nous sommes presque tous d'accord pour admettre que l'Initiative pour la création rapide de logements a très bien fonctionné pour nos clients. Elle a bien servi les municipalités et les organismes sans but lucratif. Vous avez souvent préféré parler de ce programme lorsque nous avons critiqué la Stratégie elle-même, et vous n'avez pas tort, car il a bien fonctionné.

Par contre, des questions portant sur d'autres programmes montrent que nous avons du mal à comprendre pourquoi nous ne servons pas une plus grande partie de la population considérée comme vulnérable. Comment pouvons-nous modifier la stratégie?

Au premier tour, j'ai demandé par votre entremise, monsieur le président, s'il n'y avait pas lieu de revoir la Stratégie de fond en comble. Si les résultats ne confirment pas que nos mesures de soutien aident les populations cibles, quelle orientation devons-nous

vous donner, à vous et au conseil d'administration, pour revoir ces programmes afin d'éviter que la majorité des fonds n'aille aux organismes sans but lucratif et aux municipalités? Je veux que la grande majorité des ressources que nous fournissons soit canalisée vers les organisations qui servent les populations les plus vulnérables.

Monsieur le président, je demande par votre entremise ce que nous pourrions faire de notre côté pour modifier ces programmes afin qu'ils atteignent ces objectifs et servent les populations vulnérables?

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, l'abordabilité du logement dépend du niveau de financement disponible. Je ne parle pas des prêts, mais du niveau des subventions. Le développement immobilier est une entreprise très risquée, et il est très coûteux de construire de nouveaux logements au Canada. Le loyer est fonction du niveau de l'avoir propre et des subventions à la disposition des promoteurs.

À mon avis, le gouvernement fédéral n'est pas le seul responsable de ce financement. Tous les ordres de gouvernement doivent prendre très au sérieux le soutien du secteur du logement abordable. Dans cette optique, il faut verser des contributions plus généreuses au secteur sans but lucratif.

M. Chad Collins: Pour être clair, je dirai, par votre entremise, monsieur le président, que c'est vous qui avez créé le programme. Votre conseil d'administration n'a pas seulement créé ces programmes; il les gère également.

Si les députés ici présents ne sont pas satisfaits des résultats — et nous sommes tous d'allégeances politiques différentes —, que faut-il faire? Si nous disons qu'il faut faire plus, que ce que nous avons mis à l'essai dans certains domaines ne donne rien et que des changements s'imposent, de quelles indications de notre part avez-vous besoin?

Mme Romy Bowers: Il est absolument nécessaire d'investir davantage dans le logement abordable.

Cependant, je dois ajouter que le système de logement est un système unique. Il faut aussi avoir un marché du logement qui fonctionne bien. Comme nous l'avons signalé dans bon nombre de nos rapports de recherche, il y a un grand décalage entre la demande de logements sur le marché et l'offre. Lorsque le marché ne fonctionne pas bien, des pressions se font sentir dans l'ensemble du système de logement.

Voilà pourquoi il y a un avantage, en matière de politique d'intérêt public, à ce que le gouvernement appuie tous les aspects du système de logement. Il ne fait aucun doute que la majeure partie des subventions devrait aller au secteur sans but lucratif, mais il est également très important de s'intéresser à l'ensemble du marché.

Par exemple, la SCHL et moi-même croyons fermement que nous avons un déficit de logements locatifs au Canada. Nous n'avons pas construit de logements locatifs à grande échelle pendant des décennies. La construction d'un plus grand nombre de logements locatifs présente un avantage sur le plan de la politique d'intérêt public.

● (1720)

M. Chad Collins: Merci.

Je cède le reste de mon temps de parole à M. Long.

Le président: Monsieur Long, vous avez une minute et demie.

M. Wayne Long: Merci, monsieur le président.

Je voudrais revenir à certains organismes sans but lucratif de ma circonscription qui ont eu du mal à se dépêtrer dans le système. Que feriez-vous maintenant pour améliorer la situation?

Des organismes sans but lucratif ont dû embaucher des consultants, des architectes, des ingénieurs, etc., parce qu'ils ne pouvaient tout simplement pas s'y retrouver dans le système. Quels changements pourriez-vous apporter immédiatement à la SCHL pour aider ces organismes sans but lucratif?

Mme Romy Bowers: J'invite les organismes sans but lucratif de avec les organismes sans but lucratif, mais aussi avec les gouvernements provinciaux et les administrations municipales pour harmoniser les programmes de logement offerts par les divers ordres de gouvernement. Si on veut que les organismes sans but lucratif puissent faire aboutir leurs projets, ils ont besoin non seulement du financement de la SCHL, mais aussi d'autres sources de fonds. Nous pouvons faire un bien meilleur travail de concertation.

Je souligne aussi autre chose: la SCHL travaille non seulement avec les organismes sans but lucratif, mais aussi avec les gouvernements provinciaux et les administrations municipales pour harmoniser les programmes de logement offerts par les divers ordres de gouvernement. Si on veut que les organismes sans but lucratif puissent faire aboutir leurs projets, ils ont besoin non seulement du financement de la SCHL, mais aussi d'autres sources de fonds. Nous pouvons faire un bien meilleur travail de concertation.

M. Wayne Long: Vos représentants sont-ils souvent sur le terrain?

Mme Romy Bowers: Nous avons des employés partout au Canada. La plupart d'entre eux sont toujours sur le terrain et rencontrent les promoteurs. S'ils ne sont pas venus rencontrer les clients de votre circonscription, je serai très heureuse de leur envoyer quelqu'un.

M. Wayne Long: Merci.

Le président: Merci, monsieur Long.

Il vous restait 10 secondes, mais elles se sont envolées.

Merci, madame Bowers.

Pour conclure, nous avons une brève question de Mme Chabot et une autre de Mme Zarrillo.

Madame Chabot, avez-vous une question à poser?

[Français]

Mme Louise Chabot: Oui, monsieur le président.

En fait, combien de temps de parole m'accordez-vous pour poser ma question?

Le président: Vous disposez de deux minutes et demie.

Mme Louise Chabot: D'accord, merci.

Je m'adresserai aux témoins, qui sont les principaux responsables de l'application des programmes de la Stratégie nationale sur le logement. C'est même la SCHL qui les a mis au monde.

Que doit-on faire, à partir de maintenant? Devant le constat d'échec de la Stratégie, on peut décider de la changer complètement. On se rend compte que les programmes ne sont pas assez souples pour que l'on puisse répondre à des questions bien précises. Par exemple, on ne sait pas combien de logements sont accessibles aux personnes vulnérables, combien de logements sont accessibles aux personnes en situation de handicap, combien de personnes on a pu sortir de l'itinérance en leur donnant accès à un logement, ni à quel moment on pourra atteindre les objectifs. Si on n'est pas capable de répondre à cela, on a un sérieux problème.

On a deux options: ou bien on continue comme cela et on rend les programmes plus souples, ou bien on jette le bébé avec l'eau du bain, ce qui n'est pas une solution.

[Traduction]

Mme Romy Bowers: Monsieur le président, nous continuerons de recevoir les réactions du Comité. Nous nous en réjouissons.

Je ne suis pas d'accord pour dire que la Stratégie nationale sur le logement est un échec. Il s'agit d'un changement très important dans la participation du gouvernement fédéral en matière de logement. Nous avons tiré de nombreuses leçons en cours de route et nous avons amélioré nos programmes. Nous estimons qu'il reste encore beaucoup à faire, surtout en ce qui concerne les populations vulnérables.

Quant à nos rapports, nous recueillons des données sur le nombre de refuges construits, le nombre d'aînés qui reçoivent de l'aide et le nombre de femmes qui vivent dans ces logements. Nous pouvons fournir des rapports plus détaillés et dans de meilleurs délais. Je suis très déterminée à le faire dans les années à venir.

Le président: Merci, madame Chabot.

Madame Zarrillo, vous avez deux minutes et demie.

• (1725)

Mme Bonita Zarrillo: Merci, monsieur le président.

Je suis d'accord avec Mme Bowers pour dire que nous avons désespérément besoin de logements locatifs. Le gouvernement libéral avait promis des incitatifs fiscaux qui n'ont pas été mis en place. J'exhorte vraiment le gouvernement à envisager des incitatifs fiscaux pour les logements locatifs.

Un mot de l'Initiative pour la création rapide de logements. Je ne suis pas nécessairement tout à fait d'accord avec ma collègue. Dans les volets un et deux, environ 1 300 logements ont été construits, et environ 6 500 — selon les données que j'ai reçues le mois dernier — sont toujours en construction. Ils sont en préparation ou en construction. Dans les faits, seulement 1 300 logements sont achevés.

Je voudrais revenir aux propos tenus à l'instant: que faut-il faire pour s'occuper de ceux qui ont été laissés pour compte? Je songe à des réflexions que vous avez faites au sujet de l'abordabilité des logements locatifs, même si on tient compte du Financement de la construction de logements locatifs. Les subventions et peut-être le soutien des allocations au logement figurent-ils parmi les mesures que le gouvernement doit prendre pour procurer des logements locatifs, pour loger les gens?

Mme Romy Bowers: L'initiative Financement de la construction de logements locatifs est un programme de prêts uniquement. Son objectif est d'augmenter l'offre de logements locatifs sur le marché. Afin de réduire le niveau des loyers pour que les projets se réalisent, il faut soit des niveaux de contribution plus élevés, soit des suppléments au loyer. Ce sont les moyens typiques de faire baisser les loyers. De plus, la gratuité des terrains est également très utile.

Comme je l'ai dit, pour créer des logements abordables, il faut toute une série de leviers pour faire baisser le coût du logement, compte tenu des coûts liés à la construction de logements.

Mme Bonita Zarrillo: Pour ce qui est des loyers subventionnés, est-ce qu'on discute toujours de la possibilité d'augmenter les subventions? Les accords d'exploitation arrivent à échéance. Nous perdons une partie de ces logements locatifs vraiment abordables. À la SCHL, envisage-t-on de donner plus d'amplitude au programme de loyers subventionnés?

Mme Romy Bowers: Il y a l'Allocation canadienne pour le logement. Il s'agit du programme de supplément au loyer. C'est ce que nous appelons un financement rétroactif, car la majeure partie du financement est disponible au cours des dernières années du programme.

La mise en œuvre se fait par l'entremise des provinces et des territoires, et nous pouvons certainement collaborer davantage avec eux pour nous assurer que l'Allocation canadienne pour le logement est versée à ceux qui en ont le plus besoin.

Le président: Merci, madame Zarrillo.

Merci, madame Bowers, et merci aux représentants de la SCHL.

Vous pouvez constater qu'une certaine exaspération s'est manifestée de part et d'autre de la salle, mais je salue le témoignage convaincant que vous avez livré au Comité en prenant acte des éléments qui doivent changer.

Merci beaucoup de l'information détaillée que vous avez fournie au Comité. Nous allons consacrer d'autres séances à cette étude.

Encore une fois, je vous remercie d'avoir été là pendant les deux heures et d'avoir répondu aux questions.

Les représentants de la SCHL sont libres de partir.

Avant de lever la séance, je rappelle que les membres du Comité ont reçu une version provisoire du communiqué annonçant la décision concernant la flamme du centenaire. Puis-je avoir votre approbation pour rendre public le communiqué?

Des députés: D'accord.

Le président: À titre d'information, la deuxième version du rapport sur l'appui aux communautés noires est terminée. Il y a une modification proposée par Mme Ferreri. Cette version sera communiquée un peu plus tard. À propos de la pénurie de main-d'œuvre, la première version est terminée. Nous devrions pouvoir l'étudier.

Là-dessus...

Madame Zarrillo, vous avez la parole.

Mme Bonita Zarrillo: Monsieur le président, à ce sujet, je constate qu'on ne nous renseigne pas assez à l'avance au sujet des témoins qui vont comparaître et des travaux prévus.

Serait-il possible que le Comité dans son ensemble, ou le sous-comité, discute du programme au moins pour le mois prochain? Je sais que nous faisons relâche, mais lorsque nous reviendrons... J'ai de la difficulté à avoir accès à l'information sur l'ordre du jour, dans le court laps de temps qui nous est accordé. Parfois, à moins de 24 heures d'avis, on nous annonce ce qui est à l'ordre du jour de la semaine.

Le président: Point de vue très valable. Merci, madame Zarrillo.

Il arrive parfois que nous apprenions très peu à l'avance que tel témoin ne peut pas comparaître. Plutôt que de perdre du temps, nous essayons de prévoir autre chose. Cependant, votre point de vue se défend très bien. Nous allons discuter — je préfère le faire en comité plénier, avec tout le monde... Nous allons examiner les motions dont le Comité est saisi et établir un calendrier.

Toutefois, à ce stade-ci, l'accent est mis sur ces deux études et sur l'adoption du rapport et du projet de loi C-22.

Le Comité souhaite-t-il lever la séance?

La séance est levée.

● (1730)

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>