



Réponse de l'ACHRU au Budget fédéral et recommandations pour la Stratégie nationale en matière d'habitation

Juin 2017

Même si le Budget fédéral 2017 énonçait une série de vastes investissements dans les logements sociaux et abordables, il contenait un certain nombre de programmes et d'annonces dont les détails ne seront pas dévoilés avant la diffusion de la Stratégie nationale en matière d'habitation, prévue pour plus tard en 2017. Pendant que le gouvernement fédéral s'affaire à parachever les détails de ces programmes, l'ACHRU offre son apport sur plusieurs des annonces spécifiques. Les commentaires de l'ACHRU portent sur les annonces suivantes :

1) Le nouveau Fonds national sur le logement :

Le Budget contenait un investissement bien accueilli de 5 milliards \$ sur les 11 prochaines années afin d'instaurer un fonds sur le logement national. Le Budget précisait également cinq usages particuliers auxquels ce fonds pourrait servir. Cependant, l'ACHRU croit que l'argent de ce fonds doit être plus orienté et ciblé selon les quatre mesures particulières décrites ci-dessous :

- a) **Offrir un mécanisme de financement dédié aux réparations et rénovations d'immobilisations au parc de logements existant** : Le financement des réparations et de l'entretien reporté (afin de bien entretenir et renouveler le parc de logements existant) demeure une préoccupation absolue des membres de l'ACHRU à l'échelle du Canada. Dans son mémoire d'octobre 2016, l'ACHRU précisait plusieurs modèles d'autorité financière dédiée au renouvellement du parc de logements. Nous aimerions discuter de la nature exacte du mécanisme de financement; peu importe la nature retenue, son objectif stratégique devrait être de protéger le parc de logements sociaux et abordables existant. Dûment structuré, l'investissement fédéral initial dans pareil mécanisme pourrait servir de levier à l'obtention de plus amples fonds répondant aux besoins d'immobilisations, ce qui augmenterait d'autant les ressources disponibles pour satisfaire aux exigences des immobilisations.
- b) **Offrir un mécanisme de financement dédié aux nouveaux projets domiciliaires** : Tout comme pour le point susmentionné, on devrait créer un mécanisme financier dédié qui aiderait à stimuler l'offre de logements sociaux et abordables, surtout ceux qui appliquent des modèles d'exploitation novateurs et durables ou qui offrent des programmes supervisés aux résidents. À nouveau, l'ACHRU a précisé des modèles possibles de pareil mécanisme dans notre mémoire d'octobre 2016 sur la Stratégie nationale en matière d'habitation. L'ACHRU croit qu'un mécanisme visant à stimuler l'offre de logements sociaux et abordables pourrait prendre la forme de subventions et de prêts préférentiels, et pourrait être permettre d'obtenir un investissement général accru favorisant l'essor du parc de logements.
- c) **Prévoir la conservation et l'élargissement des subventions aux loyers** : Les fonds relevant du Fonds national sur le logement devraient être dédiés pour garantir des subventions aux loyers continues aux locataires les plus nécessiteux et, de préférence, élargir le nombre d'unités LPR (loyers proportionnés au revenu) disponibles. L'ACHRU collaborera avec le gouvernement fédéral et les autres parties prenantes afin de créer un mécanisme approprié qui répondrait à l'objectif d'orienter les subventions aux loyers vers les locataires qui en ont le plus besoin.
- d) **Instaurer un fonds de transformation du secteur et un centre de ressources techniques**: Cette initiative qui était comprise dans le Budget 2017 s'aligne étroitement avec l'Initiative de transformation du secteur recommandée par l'ACHRU dans notre mémoire sur la Stratégie nationale en matière d'habitation – nous y voyons une initiative nécessaire qui offrirait aux pourvoyeurs de logements sociaux et abordables une transition vers les nouveaux modèles d'exploitation et une nouvelle génération de politiques résidentielles. Cependant, il y a des mécanismes existants dans différentes provinces qui prévoient des services semblables, et nous allèguerions que ces services ne devraient pas se recouper. L'ACHRU voit dans ce fonds et ce centre de ressources deux mesures clés :
 - Faciliter l'accès aux renseignements existants sur les stratégies transformationnelles en faisant équipe avec les organismes existants pour offrir un volet « guichet unique » pour la collecte de renseignements pertinents et d'un savoir-faire sur les opérations et les pratiques exemplaires résidentielles. Cela n'exigerait pas la création d'une nouvelle structure, mais viendrait plutôt faciliter l'accès aux renseignements déjà offerts par les autres.
 - Faire office d'« agence de services », en vertu de laquelle le Centre pourrait offrir un service personnalisé aux pourvoyeurs de logements qui sont à la recherche d'aide et de conseils pour transformer leurs opérations. Ces services dépendraient des besoins de chaque pourvoyeur de logements, mais pourraient comprendre des services comme le soutien financier ou juridique, l'aide à la gouvernance, les services-conseils ou tout autre soutien exigé par les pourvoyeurs de logements sociaux et abordables qui souhaitent revitaliser ou modifier leur modèle d'exploitation.

Certaines provinces, notamment le Québec, offrent déjà des services similaires aux pourvoyeurs de logements dans ces régions – dans ces provinces et régions où des services similaires sont déjà offerts, nous envisageons le Fonds de transformation du secteur comme source de financement des services existants pour qu'ils puissent stimuler leurs opérations et leur capacité d'offrir le service, ce qui éviterait les recouplements.

2) L'engagement à conserver un financement de référence lié à la fin des conventions d'exploitation :

Cet engagement a nettement retenu l'attention des membres de l'ACHRU. Nous comprenons, selon ce que nous avons appris auprès de Finances Canada, que la valeur de cet engagement se chiffre à environ 4 ou 5 milliards \$ sur 11 ans.

L'ACHRU croit que le financement devrait servir à augmenter les trois principaux programmes que nous avons proposés en vertu du Fonds national sur le logement, soit : a) un mécanisme de financement dédié aux réparations et aux rénovations d'immobilisations; b) un mécanisme de financement dédié afin d'élargir l'offre; et c) un programme dédié pour assurer le maintien des unités LPR (loyers proportionnés au revenu) pour qu'il n'y ait aucune perte nette dans le nombre des unités LPR au Canada, et que le nombre d'unités LPR puisse augmenter.

3) L'appui aux personnes autochtones ne vivant pas dans les réserves (logements autochtones en milieu urbain et rural) :

Le Budget s'est engagé à verser 225 millions \$ sur 11 ans aux pourvoyeurs de logements « qui servent les Autochtones ne vivant pas dans les réserves », ce qui était une principale recommandation dans le mémoire de l'ACHRU à la consultation sur la Stratégie nationale en matière d'habitation. Bien que cet investissement soit le bienvenu, il s'élève à un peu plus de 20 millions \$ par année en moyenne, une somme qui ne répondra pas aux besoins criants des unités de logements autochtones en milieu urbain et rural, qui sont quasi exclusivement des unités LPR, et qui ne permettra pas non plus un élargissement du nombre de logements.

L'ACHRU croit qu'il ne peut y avoir aucune Stratégie nationale en matière d'habitation sans une stratégie d'habitation autochtone. Voilà pourquoi, dans notre mémoire à la consultation nationale en octobre 2016, l'ACHRU a recommandé qu'une stratégie d'habitation pour Autochtones en milieu urbain et rural distincte soit élaborée de pair avec la Stratégie nationale en matière d'habitation qui aurait comme objectif de rehausser la norme d'habitation chez la population autochtone selon celle applicable à la population non autochtone. Nous continuons de mettre de l'avant cette recommandation.

Avec l'apport de son Caucus autochtone, l'ACHRU a élaboré un document distinct énonçant un cadre stratégique qui pourrait caractériser un cadre d'habitation pour Autochtones en milieu urbain et rural. Il devrait être un objectif central de toute stratégie autochtone distincte visant à rehausser la norme d'habitation de la population autochtone selon celle de la population non autochtone au Canada.

4) La recherche en habitation :

Le Budget a engagé 241 millions \$ sur 11 ans pour améliorer la collecte de données et consolider la recherche en habitation. L'investissement dans la recherche en habitation était l'une des principales recommandations de l'ACHRU dans notre mémoire sur la SNH, par conséquent nous accueillerions très favorablement pareil investissement dans la recherche. Afin de bien concrétiser un programme de recherche significatif, l'ACHRU recommande la création d'un carrefour de la recherche en habitation permanent. Ce Carrefour devrait appliquer un modèle décentralisé qui serait indépendant de la SCHL et qui comprendrait une représentation, notamment, des provinces et territoires, des municipalités, des milieux de la recherche et des études universitaires, des collectivités autochtones et des pourvoyeurs de logements sociaux et abordables. En appliquant un modèle décentralisé, cet organisme indépendant pourrait collaborer avec les organismes de recherche existants afin de déterminer et de prioriser un programme de recherche en habitation, y compris l'identification des types de données qui pourraient être recueillis en vertu du Cadre des statistiques sur l'habitation.

5) L'élargissement de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance :

Le Budget a annoncé 2,1 milliards \$ de nouveaux fonds pour la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI) sur les 11 prochaines années, et précisé que la SPLI serait redessinée pour mieux réduire et prévenir l'itinérance. L'ACHRU aimerait réitérer la position que nous avons adoptée dans notre mémoire à la consultation d'octobre 2016 et selon laquelle la SPLI deviendrait beaucoup plus axée sur les communautés; avec une conception et une exécution de programmes émanant de la collectivité, et un délaissement de l'approche descendante. La Stratégie doit également reconnaître que l'itinérance a une incidence sur les différents groupes démographiques, culturels, sexospécifiques et socioéconomiques de manières pointues et que le programme doit intégrer une bonne dose de souplesse de façon à répondre aux besoins particuliers de ces divers groupes. Les aînés, les femmes, les personnes qui se déclarent LGBTQ2S, les jeunes et les populations autochtones sont des exemples de lentilles particulières qui devraient être utilisées pour élaborer une stratégie appropriée qui comprenne des programmes de prévention, d'intervention d'urgence et de supervision.

De plus, l'ACHRU croit que le nombre de communautés admissibles aux fonds de la SPLI devrait être augmenté au-delà des 61 collectivités actuellement admissibles. Le financement supplémentaire devrait convenir à un nombre élargi de stratégies de proximité pour répondre aux besoins des personnes itinérantes.

6) Une initiative Investissement dans le logement abordable revampée :

L'ACHRU accueille aussi favorablement les 3,2 milliards \$ qui seront offerts aux provinces et territoires en vertu d'un programme Investissement dans le logement abordable remanié. En tissant un nouveau lien financier avec les provinces et territoires, l'ACHRU recommanderait que le gouvernement fédéral inclue les principes suivant dans un programme ILA revu et corrigé :

- **La transparence** : Les provinces et les territoires devraient être tenus de rendre officiellement compte des allocations financières aux pourvoyeurs de logements de leur ressort. Cela ferait en sorte que les fonds en vertu de ce programme soient utilisés aux fins prévues.
- **L'augmentation graduelle** : Les fonds de ce programme devraient être graduels selon les allocations provinciales et territoriales existantes aux logements sociaux et, donc, en sus des programmes de financement de référence provinciaux et territoriaux aux logements sociaux existants.
- **L'opportunité des transferts** : Une fois les fonds transférés aux provinces et territoires, le gouvernement fédéral doit s'assurer que ces provinces et territoires conviennent d'un transfert opportun des fonds aux pourvoyeurs de logements.
- **Les paramètres de financement** : Même si l'ILA a pour but d'offrir aux provinces et territoires la souplesse leur permettant de donner suite aux priorités en habitation dans leurs propres compétences, l'ACHRU croit que les accords financiers bilatéraux devraient contenir certains paramètres et engagements de la part des provinces et territoires pour garantir que les fonds parviendront aux logements sociaux et abordables. On pourrait préciser des catégories de financement, notamment les réparations ou rénovations d'immobilisations, l'élargissement du nombre d'unités ou le maintien des subventions aux loyers.

7) Le droit légiféré au logement et les investissements à long terme :

L'ACHRU appuie la conception de la Stratégie nationale en matière d'habitation dans un cadre de respect des droits de la personne. Il est impératif que le droit au logement soit enchâssé dans la législation. Un droit au logement dûment protégé reconnaît le droit fondamental et légal d'être libre de toute itinérance et d'avoir accès à un logement convenable. Enchâsser pareil droit dans la loi viendrait protéger les programmes d'habitation existants des gouvernements éventuels qui pourraient souhaiter réduire ou éliminer le soutien, et offrirait aux gouvernements la justification de toujours créer de nouvelles approches pour héberger les Canadiens. Une stratégie complémentaire que le gouvernement fédéral pourrait envisager serait le transfert des fonds de la Stratégie nationale en matière d'habitation à un organisme indépendant, pour que les gouvernements éventuels ne puissent réduire ou éliminer le financement promis.